

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



“INFORME SOBRE EXPEDIENTE DE RELEVANCIA JURÍDICA N°
50749-2009, DEMANDA POR POSESIÓN PRECARIA INICIADA POR
VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA CONTRA ELSA
ESPERANZA GÁLVEZ VÁSQUEZ Y OTROS”

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado que presenta:

Alejandro Oscar Zavaleta Altamirano

Revisor:

Oscar Alberto Huerta Ayala

Lima, 2022

RESUMEN

El presente trabajo sienta sus bases en la siguiente pregunta: ¿Nuestro país ha evolucionado en relación a la propiedad formal y derechos conexos durante los últimos 40 años? Considero que la respuesta es no. No pretendo desacreditar las innumerables políticas a nivel nacional (tipos de desalojo, entre otros, sino relucir que nos hacen falta cambios sustanciales). El derecho de propiedad se ha estudiado desde los orígenes de la civilización por la primigenia necesidad de las personas de establecerse en un lugar (nómades a sedentarios) y sentar las bases para su descendencia; sin embargo, no se ha expuesto la relevancia y el impacto que este derecho tiene en las relaciones económicas. El expediente que elegí e investigué manifiesta la problemática referida en el acápite anterior, ya que se origina en un contrato de compra venta entre dos particulares que, al cumplirse el supuesto de hecho de la cláusula resolutoria (falta de pago de 2 o más cuotas), concluye por declararse resuelto de pleno derecho. A partir de este punto se desarrollan controversias en el ámbito administrativo, civil y procesal, que determinan si los efectos de la resolución contractual son válidos o no. En específico, se van a tratar conceptos como el contrato de compra venta, el derecho de propiedad, la utilidad del registro de propiedad y temas conexos que, a mi parecer, deberían ser de conocimiento innato de los ciudadanos. Como también se podrá encontrar doctrina y jurisprudencia sobre el poseedor precario e interpretaciones que dan profundidad al debate. Este trabajo encuentra su conclusión en que para nuestro país es imperioso que los ciudadanos tomemos conciencia de las propicias consecuencias que trae consigo la propiedad formal, afectando de manera positiva a la seguridad jurídica y a la circulación de bienes, factores que benefician el libre mercado el desarrollo económico que ansiamos.

ÍNDICE GENERAL

I.	HECHOS RELEVANTES	3
II.	IDENTIFICACIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	16
III.	ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.	17
1.	Determinar si el Contrato de Compra Venta fue resuelto de pleno derecho de acuerdo al Código Civil Vigente al momento de su suscripción	17
1.1.	Respecto del Contrato de Compra Venta	18
1.1.1.	Los derechos reales y los derechos de crédito	20
1.1.2.	Marco Normativo sobre el Contrato de Compra Venta	21
1.2.	Respecto de la cláusula de resolución de pleno derecho	22
1.2.1.	Comparaciones entre la resolución del Código Civil de 1936 y el Código Civil de 1984	26
1.2.2.	La resolución de pleno derecho en el caso concreto	30
2.	Determinar si el registrador de la SUNARP se encontraba habilitado para reinscribir la propiedad a razón de la resolución de pleno derecho	30
2.1.	La naturaleza de los registros públicos.-	30
2.1.1.	Del reglamento de Registros de Predios	32
2.1.2.	Los principios del Derecho Registral	35
2.2.	Respecto del proceso contencioso administrativo iniciado por la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich.-	36
2.2.1.	La naturaleza del acto administrativo en general	37
2.2.2.	La formación y naturaleza del proceso contencioso administrativo	40
3.	Determinar el concepto del poseedor precario y si se aplicó correctamente esa figura a los demandados en el proceso de desalojo	46
3.1.	Respecto del derecho real de posesión precaria	46
3.1.1.	Tipos de posesión en el presente proceso	50
3.1.2.	Tipos de posesión precaria	53
3.2.	Tipos de desalojo en el Perú. -	52
3.2.1.	Requisitos para iniciar un desalojo en el Perú	55
3.2.2.	Aplicación al caso concreto	56
IV.	CONCLUSIONES	58
4.1.	Conclusiones generales	58
4.2.	Conclusiones específicas	59
V.	BIBLIOGRAFÍA	61
VI.	ANEXOS	65

I. HECHOS RELEVANTES

El presente informe versa sobre un proceso de desalojo, tramitado bajo el Decreto Legislativo N° 295 promulgado el 24 de julio de 1984 -Código Civil Peruano- iniciado por el señor Víctor Antonio Glenny Bocanegra (en adelante, “Sr. Glenny” o “el demandante”) en contra de la señora Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich y otros (en adelante, “los demandados”), en el que se cuestiona la posesión de estos últimos, dada la ejecución de la cláusula de resolución de pleno derecho pactada en el Contrato de Compra Venta suscrito el 04 de enero de 1984 (en adelante, “Contrato de Compra Venta”).

A modo de introducción. -

¿En cuánto se diferencia nuestro país en el año 1986 a la actualidad? La respuesta ideal sería: lo suficiente; sin embargo, esto no es del todo cierto, lo cual se puede reflejado en la realidad. Nuestro país, al igual que muchos otros de la región, ha tolerado cambios notorios a nivel político (presidentes y políticas sobre gestión pública), a nivel jurídico (leyes), a nivel social (escasez de recursos no renovables, entre otros), que han desencadenado una inestabilidad que detiene la producción y el avance esperado en América Latina.

Esto no solo se puede apreciar a nivel macro, como en la cantidad de inversiones inmobiliarias anuales; sino que, se puede ver reflejado en las vicisitudes que sufren los ciudadanos diariamente. En el caso del Perú, como en otras partes del mundo, la propiedad es por antonomasia una de las instituciones más estudiadas, tanto por ser un derecho fundamental, como por su enorme impacto en las relaciones sociales.

Esta última idea pudo graficarse y publicarse de manera magistral en el libro “*El otro sendero*” publicado en 1986, por Hernando De Soto, en colaboración con Enrique Gherzi y Mario Ghibellini. Basta leer los capítulos iniciales para responder a la pregunta inicial, ya que actualmente nuestro país continúa con los mismos problemas retratados en los capítulos referidos a: (i) vivienda informal y (ii) comercio informal.

Un ejemplo de ello lo tenemos materializado con la invasión ocurrida en el morro solar, en el distrito de Chorrillos, a mediados del año 2021 y es que, estos últimos años, la compra de propiedades parece ser un acto quimérico. En otras palabras, teniendo en cuenta el costo del metro cuadrado por distrito y región, vuelve casi imposible el acto de adquirir una propiedad en el Perú, así como dificulta la circulación de bienes, práctica que era común en la última mitad del siglo pasado.

La importancia del tema de análisis del presente expediente radica en su naturaleza social, ya que la propiedad ha sido una de las instituciones más golpeadas en los últimos 52 años, no solo debido a la Reforma Agraria, sino también a la idiosincrasia de los ciudadanos, quienes a la primera oportunidad no dudan de tomar posesión de bienes a su alcance.

En específico, los temas que se abordan en el expediente son sumamente importantes porque son problemas cotidianos y, en virtud de ello, deberían tener una respuesta eficiente y rápida, para que el ciudadano promedio tenga una idea como resolverlo sin necesidad de contratar abogados y de un proceso largo y tedioso de por medio, que al final podría concluir en una decisión completamente distinta a la predecible.

En ese sentido, el presente informe se divide en tres secciones: en la primera sección se desarrollará el contenido del Contrato de Compra Venta, desarrollando brevemente las obligaciones de crédito y la cláusula de resolución de pleno derecho en el Código Civil promulgado en el año 1936 y el vigente; en la segunda sección, describiremos de forma sucinta la naturaleza de los Registros Públicos, las funciones de los registradores, la naturaleza de los actos administrativos y el proceso contencioso administrativo; todo ello para concluir en la tercera sección, donde expondremos los tipos de posesión y los requisitos del desalojo en el Perú, así como su aplicación en los Plenos Civiles y Plenos Casatorios. Este análisis hará mención del tratamiento ex ante y ex post al IV Pleno Casatorio, para llegar al caso en concreto.

Con todas estas herramientas, brindaremos una opinión sustentada en derecho del proceso de desalojo (proceso principal) y las demás instituciones tratadas en el desarrollo del informe, así como comentarios a las actualizaciones que ha tenido a bien el proceso de desalojo.

Antes de dar inicio al desarrollo de los antecedentes, consideramos necesario recordar la premisa de un gran jurista como lo fue Ihering, quien señalaba con fervor que el derecho es una lucha y, en ese sentido, cada norma es una batalla indiscutible y necesaria para perfeccionarnos como sociedad (1881, pg. 3):

El derecho no es una idea lógica, sino una idea de fuerza; he ahí el por qué la justicia, que sostiene en una mano la balanza donde pesa el derecho, sostiene en la otra la espada que sirve para hacerle efectivo. La espada, sin la balanza, es la fuerza bruta, y la balanza sin la espada, es el derecho en su impotencia; se completan recíprocamente: y el derecho no reina verdaderamente, más que en el caso en que la fuerza desplegada por la justicia para sostener la espada, iguale a la habilidad que emplea en manejar la balanza.

1. Antecedentes:

- 1.1. Con fecha 04 de enero de 1984, el Sr. Glenny celebró un contrato de compra venta con los señores Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, Ricardo Alexa Mezzich Vásquez y esposa Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y su esposa Belinda María Mezzich Gálvez; mediante la cual transfirió la propiedad del bien ubicado en: Av. Prolongación San Luis Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, distrito de Chorrillos, provincia de Lima.

- 1.2. El 19 de julio de 1989 se agregó como cláusula adicional que el Sr. Glenny Bocanegra vendió -además de las personas descritas previamente- a Irma Clotilde Alejos Ponce, Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga y Víctor Delfín Chinga Carreño.
- 1.3. En el Contrato de Compra Venta, se estipularon los siguientes acuerdos entre las partes:

Precio de transferencia: soles oro Siete Millones Treinta y Siete Mil Treinta con 00/100 centavos.

(...)

Adquiere por las cláusulas precedentes, por el precio de soles oro siete millones treinta y siete mil treinta, que los compradores pagarán al vendedor en catorce letras de cambio de oro quinientos dos mil seiscientos cuarenta y cinco, cada una, con vencimiento de treinta en treinta a partir del treinta y uno de octubre del presente año, sin intereses.

(...)

*En garantía del pago de las letras representativas del precio de la transferencia, **los compradores constituyen a favor del vendedor primera y preferencial hipoteca sobre el predio que adquieren por este contrato.***

(...)

El monto se abonará en las siguientes proporciones:

- *Ricardo Pedro Mezzich Velásquez: 25%*
- *César Félix morales Olaya: 20%*
- *Ricardo Mezzich Gálvez: 15%*
- *Irma Clotilde Alejos Ponce: 20%*
- *Rosa Ofelia Carrero Romero de Chinga: 20%*

(...)

La falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinara la automática rescisión de esta cláusula y libre el vendedor de iniciar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses.

(El énfasis es nuestro)

- 1.4. Con fecha 12 de diciembre de 1989 el Contrato de Compra Venta fue elevado a Escritura Pública e inscrito en el asiento "C" de la ficha N° 314031 que continúa en la Partida Registral N° 41987502 del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP.
- 1.5. En virtud de la elevación del Contrato de Compra Venta, se inscribió en la sección *d) Gravámenes y cargas*, una hipoteca legal por el saldo de precio, conforme al siguiente detalle:

- (i). Anteriores a la independización y de treinta años de antigüedad. Ninguno, Lima.*

(ii). **HIPOTECA LEGAL:** Que, es el saldo de precio de la compra venta registrada, en el Asiento 1-C de esta Partida. Escritura, presentación y derechos, los del Asiento 1-C. Lima, 12-12-89.
(Firmado por la Registrador Público Dra. Bertha Reyna Izaguirre).

- 1.6. Con fecha 06 de marzo de 2001 se inscribió en el asiento 1-C de la Partida Registral N° 41987502 la siguiente aclaración: “La falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinará la automática rescisión de esta cláusula y libre al vendedor de iniciar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses”.
- 1.7. ¿Qué sucedió? De la revisión de los actuados se puede verificar que se realizó el pago de las 3 primeras cuotas y luego, debido a la falta de pago de las demás letras, el Sr. Glenny Bocanegra remitió sendas cartas notariales dirigidas a los compradores, comunicando su interés por ejecutar la cláusula resolutoria pactada en el Contrato de Compra Venta, conforme a los términos pactados entre las partes.
- 1.8. Con fecha 22 de febrero del 2000, el Sr. Glenny Bocanegra remitió carta notarial informando a los compradores que el Contrato de Compra Venta había sido resuelto de pleno derecho, conforme a lo pactado entre las partes, regresando la titularidad del bien a su esfera patrimonial.
- 1.9. En virtud de ello, el Sr. Glenny Bocanegra inició tres procesos de resolución contractual por causal de incumplimiento de pago ante el Poder Judicial, conforme al siguiente detalle:
- (i). **Expediente 06963-2000**
Fecha de inicio: 09/03/2000
Dependencia: Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Lima
Materia: Resolución de Contrato por incumplimiento
Demandados: Víctor Delfín Chinga Carreño y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga
Estado: IMPROCEDENTE la demanda.
- (ii). **Expediente 06987-2000**
Fecha de inicio: 09/03/2000
Dependencia: Vigésimo Quinto Juzgado Civil de Lima
Materia: Resolución de Contrato por incumplimiento
Demandados: Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, Elsa Esperanza Gálvez Vásquez de Mezzich, Ricardo Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez
Estado: IMPROCEDENTE la demanda.
- (iii). **Expediente 09685-2000**
Fecha de inicio: 28/03/2000
Dependencia: Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Lima
Materia: Resolución de Contrato por incumplimiento
Demandados: Irma Clotilde Alejos Ponce

Estado: IMPROCEDENTE la demanda.

Todos estos procesos fueron declarados improcedentes en su oportunidad, debido a que el Contrato de Compra Venta se encontraba resuelto de pleno derecho y ningún despacho podía pronunciarse sobre un contrato que tenía dicha condición.

- 1.10. A pesar de que la titularidad de la propiedad había retornado de pleno derecho a la esfera jurídica del Sr. Glenny Bocanegra, con fecha 31 de enero de 2001 la Sra. Carmen Camac Robles, Irma Alejos Ponce, Elsa Esperanza Gálvez Vásquez, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Belinda María Mezzich Gálvez (estos 3 últimos a derecho propio y como sucesores de Ricardo Pedro Mezzich Velásquez) interpusieron demanda de división y partición contra Sra. Rosa Carrero Romero, César Félix Morales Olaya, Néstor Mezzich Gálvez, Jorge Luis Mezzich Gálvez y Víctor Delfín Chinga Carreño; agregándose al Sr. Glenny Bocanegra como litisconsorte pasivo de la relación jurídico procesal. (Este acápite será desarrollado más adelante)
- 1.11. Aunado al hecho anterior, con fecha 21 de febrero de 2006 se inscribió en el Asiento C 0002 de la Partida Electrónica N° 41987502 la transferencia de dominio de las acciones y derechos del predio que pertenecían al Sr. Ricardo Pedro Mezzich Velásquez (fallecido) hacia su cónyuge, la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez, y sus hijos Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Belinda María Mezzich Gálvez, Néstor Mezzich Gálvez y Jorge Luis Mezzich Gálvez.
- 1.12. Por otro lado, con fecha 12 de abril del 2006 se inscribió en el Asiento C 003 de la misma Partida Electrónica el anticipo de legítima de acciones y derechos pertenecientes a los señores Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Belinda María Mezzich Gálvez, Néstor Mezzich Gálvez y Jorge Luis Mezzich Gálvez a favor de la Sra. Elsa esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich.
- 1.13. Con fecha 20 de abril de 2007, el Vigésimo Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima declaró improcedente la demanda de división y partición interpuesta por la Sra. Carmen Camac Robles y otros, contra Irma Alejos Ponce y otros, teniendo como sustento que el Contrato de Compra Venta había sido resuelto de pleno derecho y que los demandantes no habían cumplido con probar que habían realizado el pago sobreviviente del Contrato de transferencia de propiedad. (Este acápite será desarrollado más adelante)
- 1.14. Adicionalmente a ello, con fecha 09 de mayo de 2008 se inscribió en el Asiento C 0004 de la Partida Electrónica la Compra Venta de derechos y acciones sobre el predio que correspondían a Víctor Delfín Chinga Carreño y su cónyuge, Rosa Ofelia Carreño Romero; a favor de la sociedad conyugal conformada por Jite José Tang Matienzo y Felicitas Olivares Escate de Tang.
- 1.15. Posteriormente, mediante Escritura Pública de fecha 15 agosto de 2008, el Sr. Glenny Bocanegra solicitó la inscripción de la resolución unilateral del Contrato de Compra Venta, así como dejar sin efecto los actos registrales realizados por los

demandados, teniendo como sustento que fueron realizadas cuando el título se encontraba fenecido.

- 1.16. A consecuencia de ello, mediante Esquela de Observación de fecha 21 de octubre de 2008, el registrador de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos señaló lo siguiente:

*“(…) Los actos de transferencia de propiedad registrados en la Partida Electrónica N° 41987502 posteriores al contrato de compra venta, como son: 1) Asiento C 0002 transferencia por sucesión intestada de Ricardo Pedro Mezzich Velásquez fallecido el 21 de febrero del 2006, 2) Asiento C 0003 anticipo de legítima a favor de Elsa Esperanza Gálvez Viuda de Mezzich y 3) Asiento C 0004 transferencia por compra venta de acciones y derechos a favor de Jite José Tang Matienzo y Felicita Olivares Escate de Tang de las acciones y derechos que le correspondían a Víctor Delfín Chinga Carreño y Rosa Ofelia Carreño Romero. **No pueden ser dejadas sin efecto en mérito a la presentación de un título posterior incompatible sin que medie decisión judicial al respecto”.***

(El énfasis es nuestro)

- 1.17. Contra ello, el Sr. Glenny Bocanegra interpuso recurso de apelación (inscrito en la Partida Registral del predio con fecha 19 de noviembre de 2008), alegando que la ejecución unilateral por causa de resolución de pleno derecho es válida, dado que el propio contrato lo preveía expresamente, conforme al siguiente tenor: *“la falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinaría la automática rescisión de la transferencia de derechos y acciones efectuadas, quedando libre el vendedor de iniciar las acciones legales pertinentes en defensa de sus intereses”.*
- 1.18. El recurso de apelación fue concedido y elevado a la Tercera Sala del Tribunal Registral, donde se emitió la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009, la misma que confirmó el numeral 2 de la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima y revocó el numeral 1 de la misma, concluyendo que el Contrato de Compra Venta había sido resuelto de pleno derecho y, en ese sentido, legamente la propiedad debía retornar al dominio del Sr. Glenny Bocanegra.
- 1.19. Debido a este acertado acto, la resolución del Contrato de Compra Venta fue inscrita en el Asiento C 0006 de la Partida Electrónica N° 41987502 con fecha 20 de marzo de 2009, donde se inscribió textualmente lo siguiente:

*“**VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA** identificado con DNI N° 07028238 de estado civil casado, **ha readquirido la propiedad del inmueble en la presente partida, al haber resuelto por incumplimiento de pago al contrato de compra venta otorgado mediante Escritura Pública de fecha 04/01/1984 (asiento 1-C de la Ficha N° 314031) haciendo uso de la cláusula adicional inscrita en el asiento C 0001 de la presente partida. Se efectúa la presente inscripción en***

cumplimiento de lo resuelto por el Tribunal Registral mediante Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20/02/2009 expedida por la Tercera Sala del Tribunal Registral (...)

(El énfasis es nuestro)

1.20. En virtud de ello, con fecha 14 de abril de 2009 la doña Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich, don Ricardo Alex Mezzich Gálvez, doña Carmen Julia Camac Robles, doña Belinda María Mezzich Gálvez y don César Félix Morales Olaya interpusieron demanda contencioso administrativa contra la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L, emplazando al Procurador Público encargado de los asuntos judiciales de los Registros Públicos de Lima y el Sr. Víctor Antonio Glenny Bocanegra, solicitando se declare la nulidad de la resolución citada. (Este acápite será desarrollado más adelante)

1.21. Posteriormente, el 15 de junio de 2009 se realizó la constatación policial en el bien, llevada a cargo de la Comisaría de Villa, signada en el expediente No 607-2009, donde se recabó la información de que el predio estaba en posesión de la Sra. Elsa Gálvez viuda de Mezzich, quien indicó:

“(...) se procedió a ejecutar la constatación policial requerida por el recurrente de la presencia física de la propietaria y demás personas que viven en el inmueble indicando la propiedad llamarse como está escrito, líneas arriba y que en dicho inmueble de dos pisos construido de material noble viven sus hijos RICARDO MEZZICH GALVEZ (48), BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ (47), y la esposa del primero de los nombrados CARMEN CAMAC ROBLES (42), indica de igual manera que dicho terreno tomo posesión en el año 1985, un área de 251.25 metros cuadrados, refiriendo que el terreno en el que está el inmueble de su propiedad se encuentra en juicio del poder Judicial”.

1.22. Con fecha 03 de diciembre de 2009 el Sr. Glenny Bocanegra citó a los compradores a una Conciliación Extrajudicial mediante el Centro de Conciliación Asociación Legal Desarrollando Armonía “ALDAR”, con inasistencia de la Sra. Carmen Camac Robles y Sra. María Mezzich Gálvez.

1.23. Con fecha 14 de diciembre de 2009 se realizó la segunda invitación a conciliar, nuevamente con la inasistencia de la Sra. Carmen Camac Robles y Sra. María Mezzich Gálvez, expidiéndose el Acta de Conciliación N° 227-2009 por la conciliadora acreditada Mariella Vicky Aldoradin Llerena, dejando constancia de los siguientes hechos:

a) Además de la asistencia del Sr. Glenny Bocanegra, quien solicitó el inicio de la conciliación; también participaron los señores: Sr. César Morales Olaya, Sr. Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich.

b) Descripción de los hechos:

- (i). Que, el Sr. Glenny Bocanegra declara ser propietario del inmueble sito en la Mz. J-1, Lote 6 de la Urbanización Villa Marina, Chorrillos, al haber readquirido la propiedad del referido inmueble a mérito de la resolución de pleno derecho del contrato de compra venta que otorgara mediante Escritura Pública.
 - (ii). Que, conforme consta de la constatación policial, los invitados a conciliar vienen ocupando el inmueble de propiedad del Sr. Glenny Bocanegra en forma precaria, pues el título que tenían feneció inexorablemente al haberse resuelto de pleno derecho el Contrato de Compra Venta.
- c) Pretensión conciliatoria:

“1. En tal virtud, donde Víctor Antonio Glenny Bocanegra ha invitado a doña Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, a donde Ricardo Alex Mezzich Gálvez y esposa doña Carmen Camac Robles, a donde César Félix Morales Olaya y esposa doña Belinda María Mezzich Gálvez, a fin de que cumplan con desocupar el inmueble de su propiedad sito en av. Prolongación San Luis (hoy San Marcelino), Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, Chorrillos, quienes vienen ocupando en condición de ocupantes precarios”.

1.24. Con estos antecedentes, se dio inicio al proceso principal del presente expediente, el proceso de desalojo por causal de ocupación precaria.

2. Posición de las Partes:

4.1. Fundamentos de la parte demandante:

Con fecha 16 de diciembre de 2019, el Sr. Glenny Bocanegra interpuso demanda de desalojo por ocupante precario, en la vía de Proceso Sumarísimo, contra: (i) Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Vda. De Mezzich, (ii) Ricardo Alex Gálvez y esposa Carmen Camac Robles y (iii) César Félix Morales Olaya y esposa Belinda María Mezzich Gálvez.

El Sr. Glenny Bocanegra señaló en su demanda que por Escritura Pública del Contrato de Compra Venta de fecha 04 de enero de 1984, se realizó la transferencia de la propiedad a los demandados, la cual quedó debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 41987502 del Registro de Propiedad de Lima.

Asimismo, el recurrente agregó que en el Contrato de Compra Venta se pactó que, si concurrían dos o más letras impagas, el Contrato referido quedaría resuelto de pleno derecho. En virtud de ello, con fecha 22 de febrero de 2000 el Sr. Glenny Bocanegra remitió carta notarial informando que había resuelto de pleno derecho

por incumplimiento de pago. No obstante, los demandados continuaron en posesión del bien, sin contrato alguno, ni ningún título posesorio.

En virtud de ello, se solicitó a la Policía Nacional del Perú del Distrito de Chorrillos que realice la constatación policial, donde se constató que los demandados vienen ocupando el inmueble de su propiedad, a pesar de haber enviado invitaciones para conciliar en el Centro de Conciliación ALDAR de Chorrillos.

Con esos fundamentos, el Sr. Glenny Bocanegra solicitó al Juzgado se restituya la posesión del bien al ser el actual propietario registral.

En virtud de sustentar su pretensión, el Sr. Glenny Bocanegra acompañó su demanda con los siguientes medios probatorios: (i) copia legalizada de la Escritura Pública de Contrato de Compra Venta; (ii) copia literal de la Partida Electrónica N° 41987502; (iii) mérito del Acta de Conciliación expedida por el Centro de Conciliación ALDAR y, (iv) copias certificadas de la sentencia expedida por el Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima que declaró infundada la demanda de división y participación.

2.2. Fundamentos de la parte demandada:

Con fecha 11 de febrero de 2010, los demandados contestaron la demanda, solicitando que sea declarada infundada, ya que no se cumple con la condición *sine quanon* referente al requisito de la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble que poseen.

Asimismo, los demandados agregaron que si bien es cierto existe un acto de readquisición registral por parte del recurrente, Sr. Glenny Bocanegra, este ha sido cuestionado por la vía correspondiente mediante proceso contencioso – administrativo.

En virtud de sustentar su defensa, los demandados adjuntaron como medios probatorios: (i) Partida Electrónica N° 41987502 con la que acreditan su derecho de posesión; (ii) Copia literal de la anotación de demanda por nulidad de acto administrativo interpuesta contra el Sr. Glenny Bocanegra; (iii) Copia legalizada de la demanda contenciosa administrativa signado en el expediente N° 915-2009 tramitada ante la Primera Sala Contencioso Administrativa de Lima; y, (iv) el Mérito de la constatación policial de fecha 15 de junio de 2009 donde se evidencia su posesión en el inmueble materia del litis.

3. Pronunciamientos Judiciales y Pronunciamiento de la Corte Suprema:

3.1. Decisión del órgano jurisdiccional de primera instancia:

Con fecha 18 de noviembre de 2010, el Cuadragésimo Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (en adelante, “el Juzgado”) emitió Sentencia contenida en la Resolución N° 21 que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria en todos sus extremos y, en consecuencia, ordenó a los

demandados a desocupar el inmueble y restituirlo a favor del demandante Glenny Bocanegra, con costas y costos del proceso.

El Juzgado revisó los argumentos y medios probatorios de ambas partes procesales y consideró que debía analizar si se cumplen las premisas del artículo 911° del Código Civil vigente, respecto a poseer sin título alguno o con el título fenecido, por parte de los demandados.

En ese análisis, el Juzgado se apoyó del Principio Registral de Legitimación previsto en el artículo 2013° del Código Civil, el mismo que señala que el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se demuestre lo contrario. En el caso particular, el derecho de poseer del Sr. Glenny Bocanegra se encontraba inscrito y surtía sus efectos para todo lo pertinente, por lo que sí se cumplía con lo dispuesto por el artículo.

Adicionalmente, en una muestra de notorio conocimiento sobre las instituciones jurídicas, el Juzgado señaló que:

*“(...) se encuentra en trámite un proceso contencioso administrativo, la misma no tiene aún sentencia consentida o ejecutoriada que declare la invalidez de la inscripción registral antes señalada; **ADEMÁS, SE DEBE INDICAR QUE EN EL PRESENTE PROCESO SE DISCUTE LA RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN Y NO SE DESTINA EN MODO ALGUNO A DECLARAR O DEJAR SIN EFECTO EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDANTE EN UN CASO Y DE LA PARTE DEMANDADA EN EL OTRO**”.*

(El énfasis es nuestro)

3.2. Apelación de Sentencia de primera instancia:

Con fecha 20 de diciembre de 2010, los demandados interpusieron recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que se había incurrido en vicios insubsanables. En sus fundamentos, señalaron que nunca fueron notificados de la realización de una Audiencia; sin embargo, el Sr. Glenny Bocanegra sí fue notificado, lo que acarrea la nulidad de la diligencia de Informes Orales de pleno derecho.

Asimismo, los demandados señalaron que el Juzgado ha emitido una sentencia con vicios de motivación, toda vez que no valoraron los medios probatorios obrantes en la contestación de demanda, como lo son la demanda contenciosa administrativa y la resolución que admite la misma.

Adicionalmente, los demandados alegaron que no nos encontrábamos en el supuesto de desalojo por ocupante precario, puesto que ellos estaban en posesión del bien debido al título habilitante (Contrato de Compra Venta), vulnerando el requisito de ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por su parte.

3.3. Decisión del órgano jurisdiccional de segunda instancia:

3.3.1. Voto en mayoría:

El 16 de abril de 2012, la Séptima Sala Civil (en adelante, la “Sala”) emitió la Sentencia de Vista contenida en la Resolución N° 13, la misma que resolvió revocar la sentencia emitida por la Resolución N° 21 de fecha 18 de noviembre de 2010 y, reformándola, declararon improcedente el proceso de desalojo por ocupación precaria, sin costas ni costos.

Básicamente, la argumentación de la mayoría de Vocales reposó en que las partes procesales se encuentran discutiendo judicialmente sobre la propiedad del bien materia de litis, el mismo que no puede ser dilucidado en el proceso de desalojo al ser vía sumarísima. En virtud de ello, no se podría aplicar la figura de precariedad al caso concreto.

Específicamente, la Sala señala: “(...) *más aún si las partes han presentado la partida registral para acreditar su propiedad sobre el bien, por lo que es menester precisar que los asientos registrales son eminentemente publicitarios respecto de sus inscripciones, conforme lo establece el artículo 2014° del Código Civil, más no acredita el título de propiedad alguno*”.

3.3.2. Voto en discordia del Vocal Superior Ordóñez Alcántara con la adhesión de la Jueza Superior Palomino Thompson:

Por su parte, los Vocales Superiores mencionados decidieron confirmar la sentencia de primera instancia, compartiendo lo expuesto por el Juez de primera instancia respecto de:

- i. De acuerdo a lo expuesto en el asiento C 0001 de la Partida N° 41987502, se advierte que el Sr. Glenny Bocanegra vendió el bien materia de restitución a los demandados mediante Contrato de Compra Venta; sin embargo, los derechos reales sobre la propiedad fueron readquiridos al resolverse el referido contrato de pleno derecho, hecho que fue inscrito en la Partida Registral correspondiente. En base a ello y en aplicación del artículo 2013° del Código Civil, la inscripción produce todos los efectos.
- ii. De otro lado, los Vocales Superiores Ordóñez y Palomino consideraron que no obra ningún medio probatorio que demuestre el justo título por el cual alegan ejercer posesión del bien inmueble materia de restitución, por lo que sí se configura en su totalidad el supuesto de hecho del artículo 911° del Código Civil sobre posesión precaria.

Por último, en un desarrollo escueto pero sólido, los citados Vocales Superiores concluyeron señalando:

Respecto al argumento referido a la existencia de un proceso contencioso administrativo contra la decisión del Tribunal Registral, que ordena se

*inscriba que el demandante readquirió sus derechos reales sobre el bien materia en litis, **LOS SUSCRITOS CONSIDERAMOS QUE DICHO PROCESO NO PUEDE CONSIDERARSE TÍTULO QUE JUSTIFIQUE LA POSESIÓN DE LOS EMPLAZADOS, TAMPOCO DESVIRTÚA LA DECISIÓN DE APLICAR AL PRESENTE CASO LA NORMA CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 2013º DEL CÓDIGO CIVIL**, motivo por el cual debe ser desestimado; en todo caso, si en el proceso contencioso administrativo se llega a determinar la ilegalidad de la decisión administrativa, hecho que hasta ahora no acontece, los demandados tendrán la facultad de reclamar el ejercicio de sus derechos en el proceso correspondiente.*

(El énfasis es nuestro)

3.4. Recurso de casación interpuesto por el demandante:

Con fecha 05 de junio de 2012, el Sr. Glenny Bocanegra interpuso recurso de casación contra la Sentencia de Vista, invocando las causales de interpretación errónea del artículo 911º del Código Civil y artículo 122º del Código Procesal Civil, este último por cuanto se ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, lo que tiene incidencia directa en la decisión de la Sentencia de Vista.

Respecto a la interpretación errónea del artículo 911º del Código Civil, el demandante sostuvo que la Sentencia de Vista no tiene bien definidos los conceptos analizados, puesto que en un proceso de desalojo no se discute la propiedad del bien materia de litis, como tampoco analizan correctamente cuáles son los efectos de la resolución contractual de pleno derecho que, en el presente caso, darían lugar a la readquisición de la propiedad. En ese mismo sentido, también señala la inaplicación del artículo 2013º del Código Civil, ya que su derecho de propiedad se encuentra plenamente acreditado por el artículo citado que presume cierto y para todos sus efectos el contenido de la inscripción en la Partida Registral, como sucede en el presente proceso.

3.5. Decisión de la Corte Suprema:

En su oportunidad, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República (en adelante, "Corte Suprema") emitió la Casación N° 2805-2012-Lima de fecha 10 de agosto de 2012, mediante la cual declaró improcedente el recurso de casación interpuesto por el Sr. Glenny Bocanegra.

La Corte Suprema determinó que no es procedente el recurso de casación por cuanto no se ha cumplido con demostrar la infracción normativa de los artículos citados, de la siguiente forma:

- Respecto a la debida motivación de las resoluciones judiciales, la Corte Suprema ha señalado que el Sr. Glenny Bocanegra no cumplió con citar de forma expresa la norma que aplica para sustentar su decisión y desvirtuar las conclusiones de la Sala.

- Respecto al artículo 911° del Código Civil, la Corte Suprema ha considerado que existe un proceso contencioso administrativo en el que se viene discutiendo la propiedad del inmueble, por lo que no es aplicable el supuesto de posesión precaria del artículo citado. Asimismo, agregaron que ello no puede ser materia de proceso de desalojo por su vía procedimental.

4. Actuaciones procesales complementarias al proceso principal. -

Adicionalmente a las piezas procesales referidas previamente, vale la pena hacer mención a las siguientes:

- 4.1. Sentencia de primera instancia contenida en la Resolución N° 70 de fecha 20 de abril de 2007, emitida por el Vigésimo Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, la misma que declaró improcedente la demanda de división y partición interpuesta por la Sra. Carmen Camac Robles y otros, contra Irma Alejos Ponce y otros.

En esta sentencia, el Vigésimo Tercer Juzgado consideró que se había resuelto de pleno derecho el Contrato de Compra Venta, ya que el Sr. Glenny Bocanegra aplicó la cláusula estipulada en el Contrato referido respecto de la resolución de pleno derecho por dos letras alternadas o consecutivas impagas. En ese sentido, no corresponde amparar la pretensión de las demandantes.

Por Resolución S/N de fecha 27 de noviembre de 2007, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima resolvió confirmar la sentencia de primera instancia, reposando su decisión en los mismos argumentos del Juez de Primera Instancia por ser conforme a Ley.

- 4.2. Demanda contenciosa administrativa de fecha 14 de abril de 2009 interpuesta contra la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L por la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Julia Camac Robles, Belinda María Mezzich Gálvez y César Félix Morales Olaya emplazando al Procurador Público encargado de los asuntos judiciales de los Registros Públicos de Lima y el Sr. Víctor Antonio Glenny Bocanegra.

Mediante este escrito, los demandantes solicitaron la nulidad de la Resolución (citada en el acápite anterior), por presuntamente haber contravenido la Constitución, la ley y las normas reglamentarias, por lo que solicitan que de manera accesoria se disponga el levantamiento y/o cancelación del asiento registral que dispone la readquisición del inmueble.

El principal sustento de la demanda reposó en señalar que el Contrato de Compra Venta fue celebrado en el año 1983, es decir, bajo la vigencia del Código Civil de 1936, que no tenía previsto la resolución contractual de pleno derecho. En ese sentido, no se podría aplicar el artículo 1430° del Código Civil vigente, ya que se

pacó explícitamente un supuesto de rescisión de contratos y no de resolución de pleno derecho.

- 4.3. Escrito de fecha 21 de mayo de 2000, mediante el cual la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich informa al Juzgado de primera instancia que, por convenir a su derecho, adjunta el poder que los co demandados Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Julia Camac Robles, Belinda María Mezzich Gálvez, César Félix morales Olaya le han otorgado para representación, el cual se corre inscrito en el Asiento A 0001 de la Partida N° 12448934 del Registro de Mandatos y Poderes de los Registros Públicos de Lima.

Audiencia Única de fecha 24 de junio de 2010, en el que se fijaron puntos controvertidos, se admitieron y actuaron medios probatorios de ambas partes.

Escrito de nulidad de fecha 25 de junio de 2010 interpuesto por la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez contra la realización de la Audiencia Única, alegando que no se le notificó correctamente.

Resolución N° 20 de fecha 17 de noviembre de 2010, a través del cual el Cuadragésimo Cuarto Juzgado Civil declaró infundada la nulidad interpuesta por la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez.

Informe N° 01-2011-SERNOT de fecha 10 de octubre de 2011, mediante el cual se da cuenta del robo de las notificaciones.

- 4.4. Resolución S/N de fecha 20 de septiembre de 2011 emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República en la apelación signada en el expediente 1540-2011 sobre medida cautelar, a través de la cual se declaró NULA la Resolución de fecha 19 de enero de 2010 que trabó medida cautelar de anotación de demanda (por el proceso contencioso administrativo).

II. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE

A continuación, se señalarán los principales problemas jurídicos que encontramos en la resolución del presente caso, tanto a nivel de cuestiones procesales como materiales:

1. Determinar si el Contrato de Compra Venta fue resuelto de pleno derecho de acuerdo al Código Civil vigente al momento de suscribirse el mismo.

Para abordar este problema jurídico debemos responder lo siguiente: ¿cuáles son las regulaciones vigentes sobre el Contrato de Compra Venta? ¿Derechos reales o derechos de crédito sobre la propiedad? ¿la cláusula de resolución de pleno derecho es aplicable en el Perú? ¿En qué supuestos? ¿Efectos de la restitución? ¿Hay una formalidad para pedir la resolución de pleno derecho del contrato? ¿Es necesario intimar para resolver de pleno derecho?

2. Determinar si el registrador de la SUNARP se encontraba habilitado para reinscribir la propiedad a razón de la resolución de pleno derecho.

En este problema jurídico, nos enfocaremos en las facultades del registrador de SUNARP y el proceso contencioso administrativo: ¿se readquiere la propiedad por resolución? ¿Tutela jurisdiccional efectiva en el proceso contencioso? ¿Naturaleza procesal? ¿Cuál es el fin del proceso contencioso administrativo? ¿Realmente se discute el derecho de propiedad? ¿Qué dice el Reglamento Nacional de inscripciones de propiedad? ¿Registro constitutivo o declarativo?

3. Determinar el concepto del poseedor precario y si se aplicó correctamente esa figura a los demandados en el proceso de desalojo. Asimismo, determinar si procedía rechazar el proceso de desalojo por ocupante precario.

En este punto, abordaremos los hechos controvertidos en el proceso, con la finalidad de cuestionarnos si: ¿Propiedad constitucional? ¿Derecho de poseer o derecho de propiedad? ¿Qué es el poseedor precario? ¿Qué dice la doctrina sobre el poseedor precario? ¿Qué dice el IV Pleno Casatorio sobre el poseedor precario? ¿Qué efectos tiene la posesión precaria? ¿Cuál es el trato del poseedor en la Corte Suprema de la República? ¿Cuánto modificó el IX Pleno Casatorio al IV Pleno Casatorio? ¿Cuáles son los tipos de desalojo? ¿Cuáles fueron los vicios de motivación de las resoluciones judiciales? ¿Tenían asidero los votos en discordia? ¿La Corte Suprema resolvió correctamente? ¿Se debió suspender el proceso? ¿Cuál era la vía más idónea? ¿El desalojo por causal de ocupación precaria es eficiente?

III. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE. -

1. Determinar si el Contrato de Compra Venta fue resuelto de pleno derecho de acuerdo al Código Civil Vigente al momento de su suscripción. -

Uno de los principales problemas del expediente -si es que no el más importante- se enfoca en conocer si el Contrato de Compra Venta ha sido resuelto de pleno derecho, conforme al ordenamiento jurídico vigente al momento de celebrar el acuerdo.

La importancia de este análisis es trascendente, no solo por los efectos que trae consigo la resolución de pleno derecho; sino, más bien, por la relevancia que tiene en nuestro sistema jurídico la aplicación en el tiempo de las normas jurídicas.

En ese sentido, es imperante resaltar que el Código Civil de 1936 (derogado), vigente al momento de la celebración del Contrato, señalaba lo siguiente sobre el particular:

Artículo 1370º.- La rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de celebrarlo.

Artículo 1371º.- La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración.

En ese sentido, será ilustrativo comenzar con un breve análisis del Contrato de Compra Venta, exponer la naturaleza de las obligaciones (dar, hacer o no hacer), así como las posturas relacionadas contenidas en este tipo de contratos. Luego de ello, será necesario revisar la cláusula de pleno derecho suscrito en el Contrato de Compra Venta entre el Sr. Glenny Bocanegra y Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich y otros, para posteriormente analizar si cabía activar la cláusula conforme a Ley.

1.1. Respecto del Contrato de Compra Venta

El contrato de compra venta se encuentra regulado en el artículo 1529º de nuestro Código Civil, de la siguiente forma:

Artículo 1529º.- Por la compra venta el vendedor se obliga a transferir la propiedad un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero.

De acuerdo al reconocido jurista De La Puente (2021, pg. 11) una de las primeras formas de transmisión de la propiedad – si es que no la primera- reposa en el Derecho Romano, cuando a través de la *mancipatio* que era el contrato suscrito entre las partes, y de la *traditio* que era la entrega del bien.

Sobre la naturaleza del contrato de compra venta y de los efectos que produce, el letrado Roppo (2009, p. 478) realizaba una magnífica clasificación: los contratos con efectos obligatorios y los contratos con efectos reales. Por su parte, para el profesor González (2017: p. 1324), el contrato de compra venta siempre genera obligaciones de transmisión del dominio.

Está demás señalar que el Código Civil que tenemos tiene influencia directa del civil law (con el código napoleónico), el código alemán y el código francés. Por ello, valdrá la pena comparar nuestro sistema de transferencia de propiedad por contrato con el de los países citados.

Al respecto, el Dr. Garrido (1991, pp. 55-56) explicó -con prolijo desempeño- el tratamiento de la transferencia de propiedad en el derecho comparado. Como veremos a continuación:

(i). Sistema romano. -

En este sistema, la propiedad no se puede transmitir con la celebración del Contrato de Compra Venta, ni con ningún otro acto jurídico similar. El contrato en el derecho romano solo era fuente de obligaciones, más no te volvía propietario de la cosa hasta que fuera entregada físicamente.

Eso quiere decir que el Contrato de Compra Venta no producía la titularidad del bien se desplazara a la esfera jurídica del comprador al instante, sino que, para que este sea efectivo, era necesario que se entregara la cosa (traditio).

(ii). Sistema francés. -

Totalmente distinto al sistema romano, en Francia se instituyó que la propiedad se transmitía por la sola obligación de transferir, es decir, que la obligación celebrada en el contrato le da derecho sobre la cosa.

El propio código refería en su artículo 711^o que la propiedad de los bienes se adquiría, entre otras formas, por efecto de las obligaciones; aunado a lo dispuesto por el artículo 1138^o que, en el mismo sentido, manifestaba que la obligación de entregar la cosa es perfecta, solo se necesita consentimiento de las partes.

La diferencia entre el sistema francés y el peruano radica en que para ellos la inscripción de la propiedad en el Registro Público es constitutivo de derecho y no -como en nuestro sistema- meramente declarativo.

(iii). Sistema alemán. -

De igual forma, el código alemán no fue muy distante de sus pares continentales, puesto que partieron de la premisa –solo que medianamente más radical- de que el registro debía ser constitutivo de derecho para hacer efectiva la transferencia de propiedad.

Es decir, que a pesar de que se haya suscrito un contrato entre las partes y que se haya hecho la tradición del bien, la propiedad no surgirá efectos erga omnes hasta que no se inscribía en los Registros Públicos.

En nuestro ordenamiento jurídico, reconocida doctrina como De La Puente, Forno, Escobar y otros han desarrollado múltiples artículos sobre el particular, llegando cada uno a sus propias conclusiones. Nuevamente, para Roppo (2009, p. 478) la clasificación era extremadamente clara, clasificando al Contrato de Compra Venta como uno de efectos reales.

La teoría reconocida a nivel jurisprudencial es que el Perú ha adoptado la teoría del título y modo para la transferencia de bienes muebles; y, el artículo 949^{o1} del Código Civil para los bienes inmuebles.

1.1.1. Los derechos reales y los derechos de crédito

¹ Artículo 949^o.- La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.

Es preciso resaltar esta clasificación, dado que la relación jurídica procesal que integran las partes en el proceso de desalojo reposa en estos dos derechos; por un lado, el Sr. Glenny Bocanegra, vendedor, que tiene afectado su derecho de crédito por las letras impagadas por parte de los compradores; y, los últimos, afectados en su derecho a la posesión.

Estos conceptos fueron correctamente desarrollados por el profesor Albaladejo (2004, p. 13) cuando señaló:

“(…) el derecho de crédito tiene por objeto la conducta de otra persona, el real tiene por objeto una cosa. Ciertamente que los derechos de crédito pueden otorgar el poder de exigir conductas que recaigan sobre cosas. Por ejemplo, A (comprador) adquiere (por contrato de compra venta) contra el vendedor el derecho de crédito a que éste le entregue la cosa vendida (o sea, conducta o prestación que consiste en transmitir una cosa)”.

Agrega, además, que en el derecho de crédito uno no tiene poder ni ejerce imperio sobre la cosa, únicamente sobre la conducta del que se obliga, en este caso, el comprador.

Lo propio ha sido desarrollado por De La Puente (1999, p. 10), cuando señaló que los derechos reales son los que nos otorgan poder directo y absoluto (dependiendo de cuál) sobre la cosa, el mismo que se podrá hacer valer frente a terceros. En su opinión:

“Nuestro sistema civil ha recogido la distinción entre los derechos reales (subjetivos), al tratar sobre ellos en el Libro de los Derechos Reales, cuyo artículo 881º dispone que son derechos reales los regulados en este libro y otras leyes; y los derechos de obligación (subjetivos) al tratar sobre ellos en el Libro del Derecho de las obligaciones, en cuyo artículo 1219º se indica cuáles son los efectos de la obligación”.

Es decir, que en el proceso que abordamos el demandante del proceso de desalojo exigía la restitución del bien inmueble por afectación directa su derecho de crédito y; los demandados pretendían mantener su derecho real a la posesión, a pesar de no haber cumplido con las obligaciones pactadas.

1.1.2. Marco normativo sobre el Contrato de Compra Venta

De acuerdo a lo establecido en la Sección Segunda denominada Contratos Nominados, los Contratos de Compra Venta son regulados por el Título I del Código Civil, disponiendo entre sus características: el bien materia de la venta, el precio, obligaciones del comprador, obligaciones del vendedor, transferencia del riesgo, entre otros.

De allí los siguientes artículos del Código Civil:

Sobre el bien a vender:

Artículo 1532º.- Pueden venderse los bienes existentes o que puedan existir, siempre que sean determinados o susceptibles de determinación y cuya enajenación no esté prohibida por la ley.

Sobre el precio:

Artículo 1546.- Es lícito que las partes fijen el precio con sujeción a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 1235º.

Sobre las obligaciones del vendedor:

Artículo 1549º.- Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.

Artículo 1552º.- El bien debe ser entregado inmediatamente después de celebrado el contrato, salvo la demora resultante de su naturaleza de pacto distinto.

Sobre las obligaciones del comprador:

Artículo 1558º.- El comprador está obligado a pagar el precio en el momento, de la manera y en el lugar pactados. A falta de convenio y salvo usos diversos, debe ser pagado al contado en el momento y lugar de la entrega del bien. Si el pago no puede hacerse en el lugar de la entrega del bien, se hará en el domicilio del comprador.

Artículo 1561º.- Cuando el precio debe pagarse por armadas en diversos plazos, si el comprador deja de pagar tres de ellas sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato o exigir al deudor el inmediato pago del saldo, dándose por vencidas las cuotas que estuvieran pendientes.

Es decir, tanto el comprador como el vendedor comparten cargas y derechos, los mismos que deben ser cumplidos a fin de generar un contrato eficiente. Es importante resaltar que los contratos son sinalagmáticos, gozan de concesiones recíprocas. En el caso particular, el vendedor entrega un bien mueble o inmueble; mientras que, el comprador, entrega un pago en dinero o en especie.

Recientemente el IX Pleno Casatorio desarrolló la noción, efectos y alcances del Contrato de Compra Venta (fundamento 67), en los siguientes términos:

“El contrato de compraventa es aquél por medio del cual un sujeto (denominado, vendedor) transfiere o se obliga a transferir la propiedad de un bien a otro (denominado, comprador) y éste se obliga a pagar su precio en dinero. En efecto, tratándose de un bien inmueble, la transferencia de la propiedad se producirá con el solo acuerdo entre las partes sobre el bien y el precio, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario (interpretación sistemática de los artículos 949 y 1529 del Código Civil), (...) Como se ha visto, este contrato genera una serie de efectos obligacionales, tales como: la obligación de pagar el precio

(artículo 1558 del Código Civil), la obligación de entregar el bien (artículo 1549 y 1550 del Código Civil), la obligación de entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad del bien (artículo 1551 del Código Civil), la obligación de formalizar el contrato (artículo 1549 del Código Civil), etc.”.

Conforme señalamos anteriormente, las relaciones contractuales generan diversos efectos para las partes; en el caso del Contrato de Compra Venta, nos encontramos ante un sujeto que cede su titularidad sobre un bien mueble o inmueble y un segundo sujeto que entrega una cantidad de dinero a fin de hacerse con la propiedad.

Hasta este punto, podemos deducir que el Contrato de Compra Venta celebrado entre el Sr. Glenny Bocanegra y los señores Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, Ricardo Alexa Mezzich Vásquez y esposa Carmen Camac Robles, César Felix Morales Olaya y su esposa Belinda María Mezzich Gálvez, Irma Clotilde Alejos Ponce, Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga y Víctor Delfín Chinga Carreño, era válido y tenía obligaciones que cumplir por ambas partes contractuales. Conforme establece la normativa, tenemos los siguientes acuerdos:

Precio de transferencia: soles oro Siete Millones Treinta y Siete Mil Treinta con 00/100 centavos.

(...)

Adquiere por las cláusulas precedentes, por el precio de soles oro siete millones treinta y siete mil treinta, que los compradores pagaran al vendedor en catorce letras de cambio de oro quinientos dos mil seiscientos cuarenta y cinco, cada una, con vencimiento de treinta en treinta a partir del treinta y uno de octubre del presente año, sin intereses.

(...)

En garantía del pago de las letras representativas del precio de la transferencia, los compradores constituyen a favor del vendedor primera y preferencial hipoteca sobre el predio que adquieren por este contrato.

(...)

La falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinara la automática rescisión de esta cláusula y libre el vendedor de iniciar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses.

Conforme podemos apreciar, las partes acordaron válidamente que el Contrato de Compra Venta quedaría resuelto de pleno derecho si se incumplía con el pago de 2 letras acordadas, supuesto de hecho que tuvo lugar en la realidad.

1.2. Respecto de la cláusula de resolución de pleno derecho

Previo a pronunciarnos sobre la naturaleza de la resolución de pleno derecho, es preciso que nos ubiquemos en el supuesto del caso. El Sr. Glenny Bocanegra alega que los demandados no han cumplido con realizar el pago de las letras pactadas mediante Contrato de Compra Venta.

Aquí es pertinente resaltar la institución del pago en nuestro ordenamiento jurídico; puesto que, si los demandados hubieran contestado la demanda de desalojo o hubieran incluido en su demanda contencioso-administrativo los pagos realizados al Sr. Glenny, el Juzgado hubiera declarado infundada la demanda de desalojo y fundada la demanda contencioso-administrativo.

Es necesario tomar en consideración que nuestro ordenamiento jurídico asigna la carga de la prueba del pago a quien afirma haberlo realizado. Es decir, si los demandados tenían la información de los supuestos pagos realizados al Sr. Glenny, debieron haberlo utilizado en los procesos judiciales.

Para graficar este escenario, consideramos preciso citar los requisitos del pago muy bien dilucidados por el Dr. Castillo Freyre y Osterling (2008, p. 448) en la mayor de las obras sobre obligaciones en el Perú:

“2.1. Requisitos:

Respecto de los requisitos del pago, éstos son los siguientes:

2.1.1. Preexistencia de una obligación (...)

2.1.2. Que la prestación se efectúe con animus solvendi (...)

2.1.3. Que se pague aquello que se debe (...)”

En el caso que nos aborda, es evidente que nos encontramos ante todos los requisitos del pago puesto que: (i) existía una obligación de crédito por parte de los compradores, que reposaba en el Contrato de Compra Venta; (ii) ambas partes eran solventes y, (iii) existían 14 letras acordadas a ser pagadas el 30 de cada mes por parte de los compradores, obligación que no se cumplió por parte de los compradores, demandados en el proceso de desalojo.

Habiendo quedado en claro ello, el siguiente paso es analizar el trato que se le da a la resolución de pleno derecho en el sistema nacional, para ello será preciso referirnos al artículo 1430º, el cual señala:

Artículo 1430.- Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria.

Es decir que, si se quiere estipular en un contrato cualquiera una cláusula resolutoria, será absolutamente necesario que se pacte expresamente y con toda precisión en una cláusula la prestación que, al incumplirse, generaría automáticamente la activación de esta cláusula.

Gracias a lo controversial que puede llegar a ser este tipo de cláusulas, a nivel nacional existen sendas opiniones de juristas sobre el particular, las cuales nos brindan mayores elementos para conocer en qué escenarios estamos frente a una

cláusula que nos permita resolver algún contrato de pleno derecho (2021, p. 479-497), las mismas que han sido graficadas por el Dr. Chipana de la siguiente forma:

- 2.1. *Estar ante un contrato con prestaciones recíprocas.* -
- 2.2. *Subsistencia de prestaciones por ejecutar.* -
- 2.3. *La “parte fiel” y la “parte infiel”.* -
- 2.4. *Existencia en el contrato de una cláusula resolutoria expresa.* -
- 2.5. *La comunicación.* -
- 2.6. *La resolución opera sin necesidad de la intervención de un juez o árbitro.* -

Reiteramos que, si bien es cierto la normativa nacional no se ha decantado por colocar los elementos señalados en el Código Civil, todos ellos se pueden inferir del artículo de la resolución de pleno derecho. En aras de analizar si se cumplieron los elementos para resolver el contrato de pleno derecho, procederemos a aplicar uno a uno al caso en concreto:

Respecto del acápite 2.1, es absolutamente claro que nos encontramos ante un contrato sinalagmático, dado que al tratarse de un contrato de compra-venta, la relación se configura de la parte que vende (cede su derecho sobre un bien) y de la parte que compra (cede su dinero o especie) para adquirirlo.

Respecto del acápite 2.2, el contrato de Compra Venta aún mantenía prestaciones por ejecutar por parte de los compradores, ya que se habían comprometido al pago prorrateado de 10 letras a fin de cumplir con su obligación crediticia. A todas luces, el contrato de Compra Venta mantenía prestaciones vigentes que estaban siendo incumplidas por parte de los compradores.

Respecto del acápite 2.3, el autor se refiere a que una de las partes se encuentre siendo perjudicada por el incumplimiento de la otra parte. En otras palabras, en una relación de A y B, si A cumplió sus obligaciones y B las mantiene pendientes, se va a generar necesariamente un desmedro en la esfera patrimonial o personal de A. En el caso particular, el Sr. Glenny Bocanegra había cumplido con entregar el bien inmueble a los compradores, inclusive había transferido la titularidad del bien en los Registros Públicos; mientras que, los compradores, habían incumplido deliberadamente sus obligaciones respecto del pago, poniéndolo en un claro estado de pérdida económica al vendedor.

Respecto del acápite 2.4, el requisito esencial para aplicar la resolución de pleno derecho reposa en el principio de legalidad, es decir, que el Contrato tenga previsto, de forma taxativa, la posibilidad de resolver de pleno derecho. Como hemos señalado anteriormente, durante las tratativas del Contrato de Compra Venta, las partes pactaron voluntariamente una cláusula de resolución expresa.

Respecto del acápite 2.5, es menester que la parte que quiera hacer uso de esta cláusula remita una comunicación contra la parte que viene incumpliendo las obligaciones (parte infiel), a fin de informar que está haciendo valer el derecho acordado, por ser conforme a sus intereses.

El caso del Contrato de Compra Venta materia del expediente, encaja perfectamente en el supuesto de resolución de pleno derecho, ya que estamos frente a un contrato con concesiones recíprocas, donde se pactó explícitamente la posibilidad de resolver de pleno derecho, que aún tiene pendientes prestaciones por parte de los compradores (obligaciones crediticias), causando necesariamente efectos negativos en el vendedor, quien ve perjudicado su derecho de crédito.

Es necesario tener en claro que, en la resolución contractual de pleno derecho, no es necesario incurrir al Poder Judicial u otro Tribunal para hacer valer el derecho de resolver, basta con remitir una carta comunicando a la otra parte que desea hacer uso de la cláusula para liberarse de todos los efectos consecuencia del contrato.

Una vez más, el Dr. Chipana (2021, p. 488) señala que la resolución del contrato siempre va a operar por voluntad de la parte que se encuentre legitimado para ejercitar ese derecho, sin necesidad de la intervención de la autoridad judicial o de algún Tribunal Arbitral, ya que quien se encarga de resolver es la parte solicitante (la denominada “parte fiel”).

En concordancia con lo anterior, como ha desarrollado tenazmente el profesor Torres, lo único que se necesita para activar la cláusula resolutoria es comunicar a la otra parte la decisión de ejecutarla, no existiendo en la normativa nacional una formalidad solemne para dicha comunicación (Torres, 2015: p. 56). No obstante, reconocidos juristas consideran que, por principio de seguridad jurídica, la vía idónea para comunicar una decisión de tal magnitud debe ser la vía notarial.

En ese mismo sentido se ha pronunciado en sendas oportunidades la Corte Suprema, solo por citar un ejemplo la Casación N° 2634-2011-Lima, publicada el 28 de mayo de 2012, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado lo siguiente:

*“(...) la parte demandante ha cumplido con cursar cartas notariales a los demandados, según lo previsto en la cláusula cuarta (cláusula resolutoria de pleno derecho) del contrato de compraventa de fecha 21 de marzo de 1996, en las cuales les pone en conocimiento que, ante el incumplimiento de pago de ciento siete armadas mensuales pactadas en dicho contrato, da por resuelto el mismo. **ENTIÉNDASE QUE LA RESOLUCIÓN SE HA PRODUCIDO DE PLENO DERECHO, ESTO ES, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL** (...). Por tanto, queda claro que al no tener vigor alguno el contrato en mención, el título de posesión que tenían los demandados ha fenecido, por lo que su posesión ha devenido en precaria, de conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 911 del Código Civil”.*

(El énfasis es nuestro)

Como una primera conclusión, ha quedado acreditado que la resolución de pleno derecho ejecutada por el Sr. Glenny Bocanegra tuvo asidero lógico, pero, sobre

todo, asidero jurídico, ya que se encontraba facultado para hacer valer su derecho, al haber concurrido los elementos necesarios que validan la cláusula resolutoria.

1.2.1. Comparaciones entre la resolución estipulada en el Código Civil de 1936 y en el Código Civil de 1984:

A continuación, uno de los ápices del presente informe reposa en la regulación del Código Civil de 1936 respecto de la “resolución de pleno derecho”, ya que sobre este argumento es que se fundan los pronunciamientos registrales y judiciales que pretenden resolver la controversia que se originó con el presente proceso, relacionadas a saber si se resolvió correctamente o no el contrato de acuerdo al marco normativo vigente durante su suscripción.

Este acápite toma mayor notoriedad ya que fue el principal argumento esbozado por la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich y otros en el proceso contencioso administrativo iniciado contra la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero del 2009. En dicho proceso, la demanda se centró en señalar que el Contrato de Compra Venta fue celebrado previamente a la entrada en vigencia del Código Civil de 1984, es decir, con el Código Civil de 1936 y que, en esta norma derogada, no existía la figura de la resolución de pleno derecho como lo conocemos actualmente.

En específico, los demandantes en el proceso contencioso-administrativo hacen referencia a los siguientes artículos estipulado en el Código Civil de 1984°:

Artículo 1370°.- La rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de celebrarlo.

Artículo 1371°.- La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración.

Además de ello, los referidos señalaron que en el Contrato de Compra Venta explícitamente se pactó lo siguiente y transcribo:

“En garantía del pago de las letras representativas del predio de la transferencia los compradores constituyen a favor del vendedor primera y preferencial hipoteca sobre el predio que adquieren por este contrato. La falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinará la automática rescisión de esta cláusula y libre al vendedor de iniciar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses”

Lo que pretendían señalar en el proceso contencioso-administrativo es que el Código Civil de 1936 no preveía la figura de la “resolución” de pleno derecho. Sin embargo, en aplicación de la autonomía de la voluntad de las partes, se puede apreciar del texto anterior la decisión de pactar la “resolución de pleno derecho”.

¿Cuál es la diferencia principal entre la rescisión y la resolución? Es absolutamente claro, la institución de la rescisión se encuentra desarrollada en nuestro ordenamiento jurídico como el acto por el cual, mediante una sentencia judicial, se dejaba sin efecto un contrato válido por causal existente al momento de su celebración. No obstante, el contrato de compra venta celebrado entre las partes carecía de causal existente al momento de su celebración.

Al caso particular, no es posible aplicar la figura de la rescisión, puesto que el Sr. Glenni Bocanegra y los demandados al celebrar el contrato no estaban frente a alguna causal existente, sino que esta sobrevino con el transcurso del tiempo, conforme se pactó en el propio contrato. Esta figura no se subsume a la rescisión contractual, sino más bien, es perfectamente aplicable a la resolución, puesto que a través de ella se pretende dejar sin efecto el contrato por una causal sobrevenida como lo es la falta de cumplimiento de una de las obligaciones, en este caso, de la obligación de pago.

Tan cierto es ese raciocinio que, sin pretender entrar al fondo del proceso contencioso administrativo al que se hace referencia, la Primera Sala Contencioso-Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima emitió sentencia de primera instancia, bajo –principalmente- el presente argumento:

DÉCIMO SEXTO: *Al respecto, debemos precisar que **EL DEROGADO CÓDIGO CIVIL PERUANO DE 1936 CONFUNDÍA LOS CONCEPTOS DE RESCISIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONTRATO**; ambos términos eran usados indistintamente, así por ejemplo, en el contrato de compra venta **EL INCUMPLIMIENTO POR UNA DE LAS PARTES DE LA PRESTACIONES A SU CARGO ES SANCIONADO CON RESCISIÓN, NO OBSTANTE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1341º DE DICHO CÓDIGO TAL EVENTO DETERMINA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**: “Hay condición resolutoria en todo contrato bilateral y esta se realiza cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de la obligación en la parte que le concierne”.*

(El énfasis es nuestro)

Esta conclusión de la Primera Sala coincide con nuestro criterio, puesto que – como señalamos anteriormente- las partes tienen plena autonomía para pactar las cláusulas que mejor atiendan sus intereses. Sin embargo, ante la inminente intervención del Poder Judicial en la resolución de conflictos, el Juez encargado de dirimir la controversia puede aplicar los principios rectores del Código Civil, entre los cuales encontramos que “el Juez conoce el derecho”.

Es precisamente en ese sentido que la Primera Sala ha señalado que las partes quisieron pactar –en ejercicio de su libre capacidad de celebrar contratos- una cláusula resolutoria y no una cláusula de rescisión, como tendenciosamente se ha propuesto.

Aunado a lo anterior, como es de conocimiento del Jurado, el Código Civil vigente prevé una manera de resolver los conflictos provenientes del código anterior,

siempre y cuando versen sobre contratos de compra venta, permuta, mutuo, depósito y fianza, como podemos ver a continuación:

“Artículo 2112º.- Los contratos de compra venta, permuta, mutuo, depósito y fianza de naturaleza mercantil, se rigen por las disposiciones del presente Código (...).”

¿Qué pretende el legislador con este artículo? De acuerdo a una interpretación teleológica realizada al artículo, lo que se pretendía era evitar conflictos relacionados a los términos y condiciones pactados por el Código Civil de 1936; como lo es el presente caso.

Habiendo quedado probado que el remedio estipulado en el Contrato de Compra Venta es de resolución de pleno derecho, queda acreditado que el Sr. Glenny Bocanegra se encontraba habilitado para ejecutar la cláusula y dar por terminado el contrato.

Por último, el Dr. Chipana hace una sólida mención a los códigos civiles extranjeros para darnos una mejor idea del uso internacional de la cláusula resolutoria expresa (2021, p. 498-499)

Código Civil italiano de 1942:

Artículo 1456.- Cláusula resolutoria expresa “Los contratantes pueden convenir expresamente que el contrato se resuelve en caso que determinada obligación no se cumpla según la forma establecida. En este caso, la resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada declara a la otra que tiene la intención de valerse de la cláusula resolutoria”.

Código Civil y Comercial de la República de la Argentina de 2014:

Artículo 1086.- Cláusula resolutoria expresa “Las partes pueden pactar expresamente que la resolución se produzca en caso de incumplimientos genéricos o específicos debidamente identificados. En este supuesto, la resolución surte efectos a partir que la parte interesada comunica a la incumplidora en forma fehaciente su voluntad de resolver”. –

Código Europeo de Contratos (Proyecto de Pavia):

Artículo 114.- Derecho a la resolución del contrato “(...) 2. Si el contrato incluye una cláusula en virtud de la cual el incumplimiento de determinada prestación por una de las partes atribuye a la otra parte el derecho a resolver el contrato, el incumplimiento se considerará, en todo caso, grave en el sentido del art. 107(39), y el contrato se considerará resuelto desde el momento en que la parte interesada notifique al deudor que quiere hacer uso de la cláusula en cuestión. U”.

Principios Latinoamericanos de Derecho de los Contratos (2016):

Artículo 101.- Cláusulas resolutorias “(1) Las partes pueden incorporar al contrato cláusulas que confieran al acreedor la facultad de resolverlo. (2)

La cláusula debe indicar las obligaciones cuyo incumplimiento conlleva resolución. (3) Estas cláusulas no privan al acreedor de la posibilidad de optar por cualquiera de los otros medios de tutela”

En conclusión, la cláusula pactada en el Contrato de Compra Venta sí respondía a una de resolución de pleno derecho.

1.2.2. La resolución de pleno derecho en el caso concreto

Luego de todo lo anteriormente desarrollado, tenemos que en el caso en concreto el 04 de enero de 1984 el Sr. Glenny Bocanegra suscribió el contrato de compra venta con la Sra. Elsa Gálvez y otros, pactando una cláusula que estipulaba expresamente que, **ante la falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas se determinará la automáticamente rescisión** del contrato y libre el vendedor de iniciar las acciones “pertinentes” en defensa de sus intereses.

En este caso particular, ha quedado verificado de los medios probatorios puestos en el proceso de desalojo, que los demandados no han acreditado con ningún documento el haber cancelado la obligación crediticia con el Sr. Glenny Bocanegra. En ese sentido, al haberse cumplido el supuesto de hecho de dos letras (alternadas o consecutivas) impagas por parte de los compradores, el Sr. Glenny Bocanegra tenía expedito su derecho para resolver el contrato de pleno derecho, lo cual hizo efectivo a través de la carta notarial remitida el 22 de febrero del 2000, conforme a lo pactado entre las partes.

Entonces, como la primera conclusión del informe, hemos sustentado que el Contrato de Compra Venta emitió todos sus efectos entre las partes, al haberse regido conforme a la normativa vigente. Asimismo, hemos acreditado que la resolución de pleno derecho del Contrato referido se realizó conforme a Ley y no, como tendenciosamente afirmaron los demandados, contraviniendo nuestro ordenamiento jurídico.

Aunado a todo lo anterior, vale la pena traer a colación la Resolución N° 532-2001-ORLC/TC de fecha 20 de noviembre de 2001 (Jurisprudencia del Tribunal Registral), donde señala que:

La cláusula expresa, prevista en el artículo 1430° del citado Código, opera cuando la parte fiel invoca la resolución unilateral por causa prevista en el contrato y lo comunica a la parte infiel, circunstancia que determina la eficacia de la citada cláusula produciéndose la resolución automática sin intervención del juez.

En conclusión, en referencia al primer problema jurídico, podemos determinar que –sin lugar a dudas- se han cumplido todos los elementos para afirmar que **el Contrato de Compra Venta fue resuelto válidamente por el Sr. Glenny Bocanegra, de pleno derecho y de acuerdo al marco normativo vigente.**

Habiendo dilucidado el primer problema jurídico, debemos inmediatamente comprobar si el registrador que re inscribió la titularidad del bien a nombre del demandante, Sr. Glenny Bocanegra, se encontraba habilitado para hacerlo.

2. Determinar si el registrador de la SUNARP se encontraba habilitado para reinscribir la propiedad a razón de la resolución de pleno derecho.-

Previo a entrar al desarrollo de la pregunta de fondo, es imperioso que se tenga en cuenta la relevancia de inscribir la propiedad en nuestro país, ya que el registro de los bienes inmuebles en los Registros Públicos dinamiza el movimiento de la economía del país, sobre todo, de uno como el nuestro abordado por la informalidad en todos los estratos.

Conforme lo señala la normativa vigente, en el Perú registrar los bienes inmuebles no es un acto constitutivo de derecho, sino un acto meramente declarativo. Sin embargo, existe un capítulo del Código Civil y normas especiales que le revierten una especial protección a los propietarios diligentes que inscriben sus bienes, como las relacionadas a los Registros Públicos.

El profesor Caperochipi señala en su libro Derecho Inmobiliario Registral que uno de los grandes aciertos de la literatura peruana fue el libro “El otro sendero” publicado por el profesor Hernando De Soto, ya que en éste se representan los efectos de hacer útil el capital y de desligarnos de la vivienda informal porque no genera la circulación de bienes (aunque al día de hoy sigue siendo una utopía) ni atrae la inversión en infraestructura.

En ese mismo libro, el profesor señala que el desarrollo económico de un país se funda en gran parte en la tutela del crédito por la circulación de bienes, para lo cual es necesario el registro de los bienes. Veamos el siguiente extracto (2010, p. 13):

“El desarrollo económico se fundamenta en la tutela del crédito y del comprador. Sólo mediante la tutela del comprador y del acreedor se puede conseguir el desarrollo de una clase productiva y mercantil, y el desarrollo de un sistema financiero que sustente el desarrollo económico. El registro genera certeza al crédito y es instrumento de formación del capital necesario para la vida económica y el desarrollo capitalista. (...)

(El énfasis es nuestro)

¿Qué pretendía señalar el profesor Caperochipi? Que la circulación de bienes a través de la compra y venta potencia la economía nacional y, en ese sentido, el Estado debería las leyes relacionadas sobre la seguridad jurídica del tráfico de bienes, lo cual encuentra sustento en el Registro Público.

2.1. La naturaleza de los registros públicos.-

A fin de realizar una proyección clara y general del segundo problema jurídico del presente informe, es preciso resaltar que en el Perú tenemos cuatro registros que componen la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"). Estos se dividen en:

A. Registro de Personas naturales, que unifica a los siguientes registros: 1) el de Mandatos y Poderes, 2) Testamentos, 3) Sucesiones Intestadas, 4) el Registro Personal y el 5) El Registro de Comerciantes (Ley modificatoria N°26707, publicada el 12/12/96).

B. Registro de Personas jurídicas, que unifica a los siguientes registros: 1) el de Personas jurídicas, 2) el Registro mercantil, 3) el de sociedades Mineras, 4) el de sociedades del Registro público de Hidrocarburos, 5) el Registro de Sociedades Pesqueras, 6) de Sociedades Mercantiles, 7) el registro de personas jurídicas creadas por la Ley y 8) el de Empresas individuales de responsabilidad limitada.

C. Registro de la propiedad inmueble, que comprende los siguientes registros: 1) Registro de predios, 2) Registro de Concesión es para la explotación de Servicios públicos, 3) Registro de derechos Mineros (Ley de la Garantía mobiliaria N°28677 del 01/03/06).

D. Registro de bienes muebles, que unifica los siguientes registros: 1) el Registro de Bienes muebles, 2) e de Propiedad Vehicular, 3) el Registro de naves y aeronaves, 4) el registro de embarcaciones pesqueras y buques y 5) el Registro Mobiliario de Contratos.

(Soria, 2012, p. 52)

Si bien es cierto esta clasificación responde a los registros inscribibles en el Perú, para el presente informe solo nos centraremos en el Registro de Propiedad Inmueble, ya que la controversia principal del segundo problema jurídico será comprobar si la segunda inscripción (referida a la re inscripción del Sr. Glenny Bocanegra) realizada por el registrador público de SUNARP fue conforme a derecho o si, por el contrario, fue arbitraria e ilegal.

En virtud de ello, quedando evidenciada la división general de la Superintendencia de los Registros Públicos -SUNARP, el siguiente paso se centrará en desarrollar los supuestos taxativos que encontramos en la normativa específica, para así derivar en el análisis de la segunda inscripción de la titularidad del predio materia de desalojo a favor del Sr. Glenny Bocanegra.

2.1.1. Del reglamento del Registro de Predios

En primer lugar, cabe la pena esbozar el concepto de derecho registral inmobiliario, en palabras del magistrado, Dr. Gonzáles Barrón (2016: p. 90):

El derecho registral inmobiliario es el conjunto de principios, normas e instituciones que regulan y efectivizan el sistema orgánico (organización interna y eficacia externa) de publicidad de los derechos que recaen

sobre bienes inmuebles, con la finalidad de **otorgar certeza a las relaciones jurídicas**.

(El énfasis es nuestro)

En ese sentido, el derecho registral no es solo una herramienta del derecho, sino que también es un recurso de gran impacto social, que permite generar certeza entre los ciudadanos en la adquisición de bienes y, en consecuencia, permitir un mayor porcentaje de compra ventas seguras (circulación de bienes).

En el Perú, de acuerdo a la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP-SN emitida el 28 de agosto de 2008 (Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios), dispone taxativamente las siguientes formas de inscripción de bienes, como podemos revisar a continuación:

Artículo 6°.- Inscripción en mérito a escritura pública.

Artículo 7°.- Inscripción en mérito a formulario registral.

Artículo 8°.- Inscripción en mérito a mandato judicial.

Artículo 10°.- Inscripción en mérito a acto administrativo.

(El énfasis es nuestro)

En el caso particular, nos encontramos en el supuesto de hecho del artículo 7° “*inscripción en mérito a formulario registral*”, ya que –conforme hemos desarrollado en los antecedentes–, el Sr. Glenny Bocanegra solicitó a través de este canal la segunda inscripción o re –inscripción del predio materia de desalojo, al haberse ejecutado correctamente la resolución de pleno derecho por causal de incumplimiento de pago.

Conforme al procedimiento regular de la SUNARP, al haberse solicitado la inscripción de un título registral, se debe revisar los requisitos de admisibilidad, para luego realizar un análisis más profundo de los elementos que deben concurrir para disponer su inscripción. Es menester señalar que la SUNARP, como ente administrativo, prevé la revisión en doble instancia.

Aquí vale la pena resaltar que el artículo 31° del Texto Único Ordenado del Reglamento de los Registros Públicos, dispone que quien está a cargo de resolver las inscripciones en primera y segunda instancia, es el registrador (en primera instancia) y el Tribunal Registral (en segunda instancia), conforme al siguiente detalle:

*“(…) la calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción. **Está a cargo del Registrador y del Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente**, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento”.*

(El énfasis es nuestro)

En síntesis, dentro de la SUNARP está prevista la doble instancia administrativa, siendo la revisión del Tribunal Registral la última instancia, dando fin a la vía administrativa y abriendo paso a la revisión judicial mediante una demanda contencioso administrativo.

Para el caso particular, el Sr. Glenny Bocanegra solicitó la inscripción de la Resolución Unilateral de Contrato de Compra Venta (al haber quedado impagas 2 o más cuotas) del inmueble ubicado en Chorrillos (materia de proceso de desalojo) mediante Título N° 539987, adjuntando para ello la Escritura Pública de fecha 15 de agosto de 2008 sobre tal declaración.

Conforme al procedimiento regular, en caso de presentar observaciones, el registrador encargado de calificar está en obligación de emitir su esquila de observación a fin de que el administrado tome conocimiento y absuelva las omisiones en el plazo otorgado. En el caso particular, la Registradora Pública encargada de revisar el formulario presentado por el Sr. Glenny Bocanegra emitió una esquila de observación, a través de la cual señaló que existían transferencias posteriores a la fecha que se pretendía resolver el contrato, lo cual suponía necesariamente anular otros asientos, acto que no se encuentra permitido de acuerdo al marco normativo vigente.

Ante dicha observación, el Sr. Glenny Bocanegra cumplió -dentro del plazo legal- con absolver el traslado de la esquila de observación, adjuntando las cartas notariales de resolución de pleno derecho a través de la cual acreditaba el incumplimiento de las obligaciones de pago de los demandados, estando expedito para resolver el contrato de compra venta.

A pesar de ello, la Registradora Pública encargada no tomó en consideración los argumentos expuestos por el Sr. Glenny Bocanegra y consideró que no se había resuelto el contrato de compra venta de pleno derecho, por lo que resolvió declarar improcedente la inscripción de propiedad inmueble materia de la controversia.

En virtud de ello, por corresponder al derecho del Sr. Glenny Bocanegra, este interpuso recurso de apelación contra la resolución que declaró improcedente la solicitud de inscripción en mérito a formulario registral, alegando que la resolución contractual de pleno derecho realizada por él es válida y produce todos los efectos para los fines pertinentes.

El recurso de apelación presentado por el Sr. Glenny Bocanegra se centró, básicamente, en los siguientes argumentos:

- a) Que, en la cláusula adicional de la escritura pública del Contrato de Compra Venta se pactó, expresamente, que ante la falta de pago de dos letras alternas o consecutivas se determinaría la automática rescisión de la transferencia de derechos y acciones, quedando libre el vendedor de preparar su estrategia legal.
- b) Que, en el caso particular, los compradores no han cumplido con sus obligaciones respecto del pago de las armadas pactadas en el Contrato

de Compa Venta, por lo que necesariamente se llegó a una resolución de pleno derecho, conforme lo pactado entre las partes.

- c) Que, el Reglamento de Predios señalado anteriormente señala de forma expresa en su artículo 68° que: *“la transferencia de propiedad como consecuencia de la ejecución de la cláusula resolutoria expresa a que se refiere el artículo 1430° del Código Civil, se inscribirá en mérito a escritura pública (...) otorgada unilateralmente por la parte que goza del derecho a resolver el contrato, en el que se indique la prestación incumplida, debiendo adjuntar la carta notarial y otra comunicación indubitable cursada al deudor, en el sentido que quiere valerse de la cláusula resolutoria”*.
- d) Que, el Sr. Glenny Bocanegra ha cumplido con los requisitos estipulados por el artículo 68° del Reglamento de Predios, habiéndose insertado tanto las cartas notariales diligenciadas en su oportunidad, como la escritura pública de resolución unilateral.

Posteriormente, mediante Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009, el Tribunal Registral revocó el numeral 1) y decidió re inscribir la propiedad de titularidad del Sr. Glenny Bocanegra (esta inscripción se encuentra en la partida registral), teniendo como base los siguientes fundamentos:

- a) Que, el artículo 1430° del Código Civil actual prevé la diferencia del artículo 1109° del Código Civil de 1936, esto es que la resolución de pleno derecho no se produce automáticamente por razón del incumplimiento, sino cuando se informa necesariamente a la parte infiel la intención de hacer valer esta cláusula.
- b) Que, la resolución contractual de pleno derecho es un mecanismo que se puede aplicar sin la intervención del Poder Judicial, bastando la observación del incumplimiento de la causal pactada entre las partes.
- c) Que, en el Contrato de Compra Venta celebrado entre el Sr. Glenny Bocanegra y los compradores, se pactó expresamente que ante la falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas, el vendedor podía “rescindir” el contrato (cláusula resolutoria), siendo necesaria la comunicación notarial a los compradores de la intención de valerse de esa cláusula, lo cual también se ha cumplido en el presente caso.
- d) En virtud de lo expuesto, el Tribunal Registral resolvió revocar el numeral 1) y re inscribir la propiedad a titularidad del Sr. Glenny Bocanegra.

2.1.2. Los principios del derecho registral. -

Sobre la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009 que dio lugar a un proceso contencioso administrativo, vale resaltar que esta fue emitida en estricta observancia de los principios del derecho registral. Entre los principales principios del derecho registral, tenemos los siguientes:

Principio de rogación y de titulación auténtica. -

Por este principio los asientos registrales se extienden a todas las instancias en virtud del título inscrito, salvo reserva expresa.

Principio de especialidad. -

Por este principio, cada bien o persona apertura una nueva partida registral independiente.

Principio de legalidad. -

Por este principio los registradores están calificados para calificar la legalidad del título que solicita inscripción.

Este principio es sumamente relevante para el caso materia de informe, puesto que fue en primera y segunda instancia que se discutió la inscripción del Sr. Glenny Bocanegra, al haberse verificado la concurrencia de los elementos de admisibilidad y procedencia.

En palabras del Dr. Chipana, “comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquel, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción”. (2018, pp. 21, 22)

Principio de tracto sucesivo –

Solo la primera inscripción apertura la partida, las demás se acomodan con ella, salvo disposición en contrario.

Principio de legitimación. -

Por este principio los asientos registrales se presumen absolutamente válidos y tienen todos sus efectos, mientras no se demuestre lo contrario.

Este principio será uno de los más utilizados al analizar el caso particular, ya que fue este el principio que impidió la inscripción del formulario registral en primera instancia (al solicitar la inscripción que dejaba sin efecto asientos anteriores que se tenían por válidos).

Principio de fe pública registral. -

Por este principio se prevé que el Registro tiene información verídica y confiable al momento de celebrar transacciones y más negocios jurídicos.

(Entre otros principios).

Este hincapié sobre los principios registrales será sumamente útil al analizar la Sentencia de Vista emitida por la Sala Superior Especializada del Poder Judicial, ya que todo apunta que los Vocales Superiores no tuvieron en claro los principios registrales al momento de emitir su pronunciamiento.

Sobre el particular, es pertinente y preventivo citar una idea fuerza del Dr. Soria sobre el principio de legitimación, el cual señala (2012, p. 74).

(...) En la llamada legitimación pasiva se protege al tercero que no tiene ningún derecho inscrito y se relaciona con quien si lo tiene. La prueba en contrario permitirá que se produzca la rectificación de la inexactitud registral conforme a lo preceptuada en el Título VI del TUO, respecto de errores materiales o en lo relativo a los errores de concepto, sin perjuicio de que, por medio de sentencias, se declaren nulos los actos jurídicos que contienen los derechos o titularidades admitidas por el Registro.

(El énfasis es nuestro)

En el caso particular, nos encontramos en el supuesto resaltado del acápite anterior, ya que a pesar de que el Sr. Glenny Bocanegra no era el titular registral, por el principio de legitimación pasiva, se admitieron pruebas en contrario que permitieron la rectificación de la inexactitud registral. En ese sentido, ha quedado evidenciado que el derecho registral sí permitía la re inscripción de la titularidad del bien materia del desalojo a favor del Sr. Glenny Bocanegra.

A través de la decisión del Tribunal Registral de emitir la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009, ha quedado evidenciando que el registrador encargado de re inscribir la titularidad del inmueble a nombre del Sr. Glenny Bocanegra se encontraba perfectamente habilitado, ya que su decisión hubiera reposado en los principios registrales señalados anteriormente.

2.2. Respetto del proceso contencioso administrativo iniciado por la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich.-

Como hemos señalado previamente, con fecha 14 de abril de 2009 la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Julia Camac Robles, Belinda María Mezzich Gálvez y César Félix Morales Olaya interpusieron demanda contenciosa administrativa contra la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009, emplazando para tal fin al Procurador Público encargado de los asuntos judiciales de los Registros Públicos de Lima y al Sr. Víctor Antonio Glenny Bocanegra, el vendedor.

A pesar de que este proceso no es el principal, es mencionado en reiteradas oportunidades en el trascurso del proceso de desalojo, motivo por el cual es pertinente desarrollar lo relacionado a este tipo de procesos y, en general, a los actos administrativos en este acápite.

2.2.1. La naturaleza del acto administrativo en general

En primer lugar, vamos a señalar qué debe contener mínimamente un acto administrativo para ser considerado válido y producir todos sus efectos, para después desembocar en confirmar que la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009 fue emitida correctamente y sin ningún tipo de vicio, lo cual deja sin sustento el proceso contencioso-administrativo.

Partimos por resaltar que el acto administrativo válido debe presentar los cinco requisitos de validez previstos por el artículo 3° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, estos son, que sea emitido por (i) un órgano competente, que se encuentre habilitado en cuestiones de materia, territorio, grado u otra especialidad similar para emitir este tipo de actos, (ii) que exprese su objeto, el cual debe ser lícito, posible físico y jurídicamente, (iii) que tenga finalidad pública, es decir, que el acto administrativo sea conforme al interés público asumido por las normas habilitantes, (iv) que esté debidamente motivado, siguiendo la línea del artículo 6° de la Ley del Procedimiento Administrativo General y (v) que sea emitido a través del procedimiento estipulado en la Ley.

En el presente caso, será necesario analizar si la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009 cumple con la concurrencia de los cinco elementos señalados anteriormente. No obstante, previamente al análisis, es absolutamente necesario desarrollar lo referente a la motivación del acto administrativo, ya que no solo es un requisito, sino que, representa un elemento esencial del contenido del mismo.

Como es de conocimiento público (por las sentencias publicadas en El Peruano), la mayoría de los procesos contenciosos administrativos utilizan la causal de falta de motivación del acto administrativo, es como el denominado “cajón de sastre”.

En virtud de ello, es preciso traer a colación lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre la motivación del acto administrativo, el cual a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 6. Motivación del acto administrativo

6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

(...)

Es sumamente importante la motivación, no solo en el acto administrativo, sino también en las decisiones judiciales. Para beneplácito del presente informe jurídico, la doctrina ha considerado que la motivación cumple, dentro de la concepción del acto administrativo, las siguientes funciones:

“a. Propiciar que las autoridades se pronuncien con seriedad y rigor en la formación de la voluntad de la Administración y aseguren su adecuación al ordenamiento jurídico.

b. Cumple un rol informador, ya que representa la exteriorización de las razones en cuya virtud se produce un acto administrativo, y permite, tanto al administrado como a los superiores con potestades de revisión del acto, asumir conocimiento de los hechos reales y jurídicos que fundamentan la decisión administrativa, para poder articular su defensa

con posibilidad de criticar las bases en que se funda e impugnarla; o para que el superior al conocer el recurso pueda desarrollar el control que examinando todos los datos y si se ajusta a ley.

c. Cumple con una función justificadora sobre los aspectos de contenido del acto administrativo, proyectándose como la argumentación que ofrece el razonamiento lógico preparatorio de la conclusión o la decisión administrativa.

d. Facilita el control de la Administración por el Poder Judicial ya que al vincular el acto a la legalidad, la motivación expresa la forma en que la autoridad ha entendido que se concreta la adecuación del acto al fin previsto por la norma, y otorga así racionalidad y objetividad a la actuación administrativa” (Morón, 2001, p. 145).

Así tenemos que, un acto administrativo válido deberá contener mínimamente los requisitos expuestos anteriormente. De no ser así y encontrarnos en última instancia administrativa, el derecho de acción de la parte afectada se encuentra expedito para interponer una demanda contenciosa – administrativa contra la Entidad que emitiera dicho acto.

Ahora bien, en aras de analizar los requisitos de admisibilidad de la demanda contenciosa administrativa, cabe preguntarnos si la misma se interpuso una vez agotada la vía administrativa y cuál es la base habilitante para tal acto. En función de ello, el artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo general prevé, lo siguiente:

“Artículo 228°.- Agotamiento de la vía administrativa

228.1 Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el artículo 148° de la Constitución Política del Estado.

En ese sentido, a fin de desarrollar si se debía o no declarar admitida la demanda contenciosa administrativa, será necesario resaltar cuales son los actos que agotan la vía administrativa, los cuales se encuentran regulados taxativamente en la norma, el mismo que señala:

228.2 Son actos que agotan la vía administrativa:

a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa o cuando se produzca silencio administrativo negativo, (...); o,

b) El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica; o

- c) **El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de revisión, únicamente en los casos a que se refiere el artículo 218; o**
- d) **El acto que declara de oficio la nulidad o revoca otros actos administrativos en los casos a que se refieren los artículos 213 y 214; o**
- e) **Los actos administrativos de los Tribunales o Consejos Administrativos regidos por leyes especiales”.**

(El énfasis es nuestro)

Recapitulando, la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Vda. De Mezzich interpone demanda contenciosa administrativa contra la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009, la que fue emitida por el Tribunal Registral, que sí le ponía fin a la vía administrativa.

En ese mismo sentido, la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009 emitida por el Tribunal Registral aparenta cumplir con todos los requisitos de la normativa vigente para considerarlo un acto administrativo válido, veamos a continuación:

- a) Cumple con el requisito de competencia, ya que fue emitida en segunda y última instancia por el Tribunal Registral, habilitado por la normativa de SUNARP.
- b) Cumple con el requisito de objeto, ya que fue emitida para habilitar la inscripción del formulario registral del Sr. Glenny Bocanegra en los Registros Públicos.
- c) Cumple con la finalidad pública, ya que el fin de la Entidad es la formalización de los muebles e inmuebles de las personas, lo cual –a su vez- genera la evolución de nuestra economía,
- d) Cumple con haber sido emitido de manera motivada, ya que realiza un análisis del supuesto de hecho de la rescisión en el Código Civil de 1936 y la resolución de pleno derecho establecida en el Código Civil vigente.
- e) Cumple con haber sido emitido por el procedimiento regular, ya que en primer lugar el pronunciamiento fue emitido por el registrador de la SUNARP y, en segundo lugar, por el Tribunal Registral, habiéndose protegido las garantías constitucionales.

Como primera conclusión de este acápite, será pertinente señalar que el acto administrativo (Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009) cumple con la concurrencia de los elementos necesarios para su validez y eficacia. Asimismo, ha quedado evidenciado que no concurre ninguna causal de anulación de acto administrativo, por lo que la demanda contenciosa administrativa debería ser declarada infundada.

2.2.2. La formación y naturaleza del proceso contencioso administrativo

Es cabal repasar las bases de la formación del proceso contencioso administrativo por una razón circunstancial, y esta es que la Sentencia de Vista emitida por la Sala Especializada de revisar el proceso desalojo, decidió REVOCAR la decisión de primera instancia teniendo como fundamento que ambas partes procesales se encontraba discutiendo judicialmente la propiedad del bien materia de litis y que, por tal razón, no se podía dilucidar el proceso de desalojo por ser vía sumarísima, no pudiendo aplicar la figura del poseedor precario.

Específicamente, la Sala Especializada en lo Civil señala: “(...) *más aún si las partes han presentado la partida registral para acreditar su propiedad sobre el bien, por lo que es menester precisar que los asientos registrales son eminentemente publicitarios respecto de sus inscripciones, conforme lo establece el artículo 2014º del Código Civil, más no acredita el título de propiedad alguno*”.

Si bien es cierto en el acápite tercero y último desarrollaré todo lo relacionado a la posesión y al proceso de desalojo, en este acápite pretendemos demostrar que en el proceso contencioso administrativo de ninguna manera se podía ni se puede revisar la propiedad, solo se pueden revisar actos administrativos, lo cual es una grave falla en el análisis de la Sala Especializada en revisar el proceso de desalojo.

Para emitir esa conclusión, primero debemos esbozar el contenido de un proceso contencioso administrativo, ya que el mismo pretende revisar la legalidad de las actuaciones (actos administrativos) de la Administración Pública en Sede Judicial, a partir de las pretensiones plasmadas por cualquier de los administrados dentro del proceso, que deben ceñirse a las limitaciones contenidas en la Ley especial.

Reconocida doctrina coincide con este criterio y señala que el proceso contencioso administrativo es un mecanismo constitucional exclusivo para la revisión de los actos emitidos por la administración (entidades). Asimismo, señalan que a través de un proceso contencioso – administrativo se pretende asegurar el Estado de Derecho, ya que se revisan y se ponen límites a las decisiones emitidas por la Entidad (en igualdad de condiciones). En ese sentido, todo agente que se sienta afectado por una decisión o actuación administrativa, está facultado por la Constitución Política para que, una vez agotada la vía administrativa, pueda demandar ante el Poder Judicial la vulneración de sus derechos. (Priori, 2009, p. 17)

En línea con lo anterior, también coincidimos con el criterio de los poderes y limitaciones del Juez encargado de dirimir esta controversia, ya que el poder del juez no finiquita en la exclusiva revisión de las formalidades o en verificar la existencia de vicios en el procedimiento administrativo previo, ni a la simple revisión del acto administrativo. En ese sentido, la libertad de acción y dirección del Juez, son absolutamente similares a los que tienen los jueces de otras causas y no hay mayor diferencia porque una de las partes sea el Estado (Huapaya, 2006, p. 481).

Como podemos apreciar, este dispositivo legal contribuye a la revisión constitucional de las decisiones emitidas por la Administración, con todas las garantías constitucionales básicas, siempre y cuando se haya cumplido previamente con agotar la vía administrativa.

En este punto cabe esbozar la siguiente interrogante ¿por qué razón se le permite a la administración pronunciarse en última instancia para luego empezar una acción judicial? La razón en la que se funda que antes de ir al proceso contencioso-administrativo se deba agotar la vía administrativa, es que se permita a la administración revisar sus propias decisiones.

Esta interpretación se la ha dado la doctrina mayoritaria, inclusive se ha señalado textualmente lo siguiente:

“La doctrina ha sostenido alternativa y/o concurrentemente que la exigencia del agotamiento de la vía previa, persigue como finalidades: producir una etapa conciliatoria previa a la controversia judicial; dar a la Administración Pública la posibilidad de revisar decisiones, subsanar errores y promover su autocontrol jerárquico de lo actuado por sus instancias inferiores, reforzar la presunción de legitimidad de los actos administrativos, para que no llegue al cuestionamiento judicial actos irreflexivos o inmaduros; y limitar la promoción de acciones judiciales precipitadas contra el Estado”. (Morón, 2020, p. 246-247).

Para ello, la Ley del Proceso Contencioso Administrativo, Ley N° 27584, prevé que el Juzgado Especializado en lo Contencioso – Administrativo será el competente para resolver las controversias devenidas de un acto administrativo previo, para lo cual se les otorga competencia funcional.

Sobre esta particular competencia se ha escrito innumerables veces, textos que retratan de manera clara su concepto y sus límites. No obstante, a nuestra consideración el llamado para describir la competencia, debido a la trayectoria, será el profesor José Chioyenda (2000, p. 670-671), quien ha desarrollado lo siguiente:

“En general, hablamos de competencia funcional en dos casos:
a) Cuando las diferentes funciones necesarias en un mismo proceso o de cualquier manera dirigida a la actuación de la misma voluntad de ley están confiadas a jueces diferentes o a órganos judiciales diferentes (competencia por grados, conocimiento y ejecución, resoluciones provisionales y definitivas, etc.).
b) Cuando un pleito está atribuido al juez de un determinado territorio por el hecho de que su función será allí más fácil o más eficaz (ejecución en el lugar donde está los bienes, procedimientos de quiebra en el lugar principal establecimiento comercial, etc.).
(...) en este caso la competencia funcional es siempre absoluta e improrrogable, y esto constituye su característica y la importancia práctica de esta categoría”.

En el caso particular, los jueces especializado en lo contencioso administrativo tienen competencia exclusiva para revisar, mediante una demanda contenciosa-administrativa, los actos administrativos impugnados por las causales taxativas que podemos encontrar en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, siempre y cuando calcen dentro de lo estipulado por la Ley Especial.

Y, en consecuencia, hasta este punto no hay ningún supuesto en el que se podría considerar que el proceso contencioso administrativo seguido por los compradores pretendía revisar la propiedad materia de controversia.

En ese sentido, es preciso resaltar lo qué debemos entender por pretensiones, ya sea dentro de un proceso contencioso-administrativo o de cualquier otro tipo, siendo estas descritas de manera magistral por el recordado Dr. Francesco Carnelutti (1996, p. 31), de la siguiente manera:

“La pretensión es un acto no un poder; algo que alguien hace, no que alguien tiene; una manifestación de superioridad de la voluntad. No solo la pretensión es un acto y, por tanto, una manifestación de voluntad, sino uno de aquellos actos que se denominan declaraciones de voluntad (...).”

En línea con el Dr. Carnelutti, en sede nacional también se ha escrito sobre el particular, siendo el Dr. Monroy el encargado de dilucidar el concepto de la pretensión material a la relación procesal, en el siguiente sentido:

“(...) Cuando la pretensión material no es satisfecha y el titular de ésta carece de alternativas para exigir o lograr que tal hecho ocurra, entonces sólo queda el camino de la jurisdicción. Esto significa que el titular de una pretensión material, utilizando su derecho de acción, puede convertir ésta en pretensión procesal, lo que no es otra cosa que la manifestación de voluntad por la que una persona exige “algo” a otra a través del Estado (órgano jurisdiccional)” (Monroy, 2010, p. 234).

Una vez claro el concepto de la pretensión, es menester que las clasifiquemos para poder obtener así un mejor resultado y podamos resolver si realmente el proceso contencioso administrativo pretendía declarar la titularidad de la propiedad. Dentro de nuestro ordenamiento jurídico, las pretensiones que se deberán plantear están clasificadas en pretensiones declarativas, pretensiones constitutivas, pretensiones ejecutivas, pretensiones cautelares y pretensiones de condena.

Para dotar de contenido estos conceptos, debemos señalar que reconocida doctrina sobre el particular ha clasificado de la siguiente manera: sobre (i) las pretensiones declarativas, estas son aquellas que solo tienen como fin acabar con una incertidumbre relevante para el derecho, luego (ii) las pretensiones constitutivas, estas sí pretenden modificar una situación jurídica previa (pueden pretender también extinguirla); así también (iii) las pretensiones de condena

buscan exigir los efectos de una obligación, (iv) las pretensiones ejecutivas, por el contrario, exclusivamente responden al interés de exigir el cumplimiento de una o varias obligaciones; y, (v) las pretensiones cautelares, como su propio nombre lo deja entrever, buscan que –a través de medidas preventivas- se asegure el objeto de la obligación que se pretende cumplir (Olmos y Rene, 2002, p. 28).

Habiendo desarrollado ello ¿Qué se pretende a través de las pretensiones formuladas en un proceso contencioso administrativo y a través de un proceso de desalojo? A simple vista, la pretensión solicitando la nulidad del acto administrativo emitido por la Administración Pública, se encuentra constreñida dentro del primer tipo, es decir, el objeto del proceso contencioso-administrativo será que el Juez Especializado, a través de un análisis de legalidad riguroso, declare que el acto administrativo es nulo y, en consecuencia, deje sin efectos el mismo.

Sin embargo, en un proceso de desalojo, lo que prima es una pretensión constitutiva, ya que se pretende modificar o extinguir una relación jurídica previa (comprador- vendedor, arrendatario – arrendador).

Si juntamos los conceptos antes desarrollados, tenemos que la pretensión procesal es, a su vez, una de tipo declarativa y no podrá ser entendida en términos generales, dada la particularidad del proceso contencioso-administrativo, motivo por el cual deberemos delimitar aún más el contenido de la misma. Al respecto, se ha desarrollado lo siguiente:

“(…) La pretensión procesal administrativa se singulariza como aquella petición concreta de tutela jurídica dirigida por un particular (excepcionalmente por una entidad de la Administración Pública) contra una actuación de la Administración Pública sujeta al Derecho Administrativo” (Huapaya, 2006, p. 500).

Es decir, la figura de la pretensión procesal administrativa es una de tipo *sui generis* que coopera con delimitar cuál va a ser el ámbito en el cual se va a desarrollar el proceso contencioso-administrativo en el sistema jurídico peruano.

Ahora bien, habiendo dejado claro que a través del proceso contencioso administrativo se persigue como principal pretensión una de tipo declarativa (se declare la nulidad de un acto administrativo), resulta del todo pertinente detallar lo que menciona la propia Ley del Proceso Contencioso Administrativo, Ley N° 27584, en su artículo 5°, respecto a las pretensiones que se pueden plantear:

“Artículo 5°.- Pretensiones

En el proceso contencioso-administrativo podrán plantearse pretensiones con el objeto de obtener lo siguiente:

1. La declaración de nulidad, total o parcial o ineficacia de actos administrativos.

2. *El reconocimiento o restablecimiento del derecho o interés jurídicamente tutelado y la adopción de las medidas o actos necesarios para tales fines.*

3. *La declaración de contraria a derecho y el cese de una actuación material que no se sustente en acto administrativo.*

4. *Se ordene a la administración pública la realización de una determinada actuación a la que se encuentre obligada por mandato de la ley o en virtud de acto administrativo firme.*

5. *La indemnización por el daño causado con alguna actuación impugnada, conforme al artículo 238°.*

(El énfasis es nuestro)

Una vez más, de acuerdo a reconocida doctrina, en el caso de los procesos contencioso-administrativos las pretensiones pueden ser analizadas fundamentalmente en dos tipos: pretensión de anulación o nulidad y la pretensión de plena jurisdicción. A partir de ello, tenemos que comentar respecto de la pretensión de anulación o nulidad, que esta pretende acudir a la instancia judicial con el fin de que se realice un estricto control de la legalidad del acto administrativo y, en consecuencia, se emita un pronunciamiento respecto de la validez o nulidad del acto administrativo materia de proceso (como se puede apreciar, una pretensión meramente declarativa) (Priori, 2009, p. 129).

Por su parte, a fin de complementar lo ya expuesto, es menester señalar que el Dr. Huapaya, especialista en temas administrativos y contencioso-administrativos, ha señalado sobre la pretensión de nulidad lo siguiente:

Actualmente, se considera que la pretensión de nulidad tiene por objeto, precisamente, se logre la declaración jurisdiccional de nulidad de un acto administrativo, en función a la existencia de causales que motivan su invalidación” (Huapaya, 2006, p. 755).

Como una primera conclusión sobre la teoría, tenemos a bien señalar que a través de la interposición de una demanda contenciosa-administrativa, lo que pretende el administrado afectado en su derecho es solicitar al Juez especializado que realice un análisis de la legalidad del acto administrativo para que, de ese modo, pueda declarar los vicios de anulación o nulidad encontrados y liberar a la parte de sus efectos.

La admisibilidad de la demanda contenciosa administrativa no deviene en la fundabilidad del petitorio, sino en el cumplimiento básico de los supuestos procesales esenciales para su admisión. Ha sido necesaria desarrollar la naturaleza y los alcances del proceso contencioso administrativo para entender las razones por las cuales la Sala en la Sentencia de Vista no debió considerar: (i) que se venía discutiendo el derecho de propiedad del bien y (ii) que el desalojo no era la vía idóneo para resolver la controversia, punto a donde iremos a continuación, conforme señalamos a continuación.

Aplicando los conceptos al caso concreto, debemos señalar que la demanda contenciosa administrativa de fecha 14 de abril de 2009 interpuesta contra la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L emitida por el Tribunal Registral contra el Procurador Público encargado de los asuntos judiciales de los Registros Públicos de Lima y el Sr. Víctor Antonio Glenny Bocanegra, tenía las siguientes pretensiones:

“I. PETITORIO. –

*Que, acudimos a vuestra digna Sala con la finalidad de interponer DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA contra la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009, la cual dirigimos contra el Procurador Público encargado de los asuntos judiciales de los Registros Públicos de Lima, a quien se le notificará en la Av. Arenales N° 1080, 4to piso, distrito de Jesús María, a fin de que se en vía acumulativa originaria **SE DECLARE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN CITADA**, por haber contravenido la Constitución, la ley y las normas reglamentarias (...).”*

Como se puede apreciar, los compradores demandaron que se declare la nulidad de la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L por haber contravenido lo dispuesto en la Constitución y demás normas reglamentarias, solicitando de manera accesoria que también se disponga el levantamiento y/o cancelación del asiento registral que dispone la readquisición del inmueble.

De este extracto podemos afirmar, sin temor a equivocarnos, que de ninguna manera se pretendía analizar la titularidad de la propiedad, como erradamente se señaló en la Sentencia de Vista del proceso principal de desalojo; sino que, por el contrario, se pretendía declarar la nulidad de acto administrativo emitido por el Tribunal Registral.

En ese sentido, somos de opinión que la Sentencia de Vista emitida por la Sala Especializado en lo Civil sobre el proceso de desalojo debió acabar por CONFIRMAR lo dispuesto por el *A-Quo*, ya que en un proceso de desalojo no se debate quien tiene derecho a la propiedad, sino quien tiene derecho a poseer el bien materia de proceso.

Sin embargo, la Sala Especializada en lo Civil terminó por desestimar el proceso de desalojo, señalando textualmente que la propiedad del bien materia de controversia se venía discutiendo en otro proceso, conforme al considerando décimo primero transcrito a continuación:

“DÉCIMO PRIMERO: De lo actuado se advierte que el demandante y lo codemandados están discutiendo judicialmente sobre la propiedad del bien litis, lo cual por su naturaleza no puede ser dilucidado en esta clase de proceso; en tal sentido, la figura de la precariedad establecida en el artículo 911°, no se aplica en el caso de autos; más aún si las partes han presentado la partida registral para acreditar su propiedad sobre el bien (...), más no acredita título de propiedad alguno”.

Se puede apreciar el errado análisis de la Sala Especializada en la Sentencia de Vista, ya que no cabe duda de que, a consecuencia de la re inscripción de la titularidad de la propiedad a nombre del Sr. Glenny Bocanegra, la Sala Especializada debió concluir por CONFIRMAR la sentencia de primera instancia al verificar que el Sr. Glenny Bocanegra tenía derecho a poseer la propiedad, al ser el titular registral y haberse valido de la resolución de pleno derecho por el incumplimiento de pago contenido en el Contrato de Compra Venta.

3. Determinar el concepto del poseedor precario y si se aplicó correctamente esa figura a los demandados en el proceso de desalojo

Habiendo quedado esbozado y detallado todos los conceptos relacionados al proceso principal de desalojo, es imperioso concluir el informe haciendo referencia a si en el caso particular el Sr. Glenny Bocanegra se encontraba habilitado para interponer proceso de desalojo y si los compradores eran –efectivamente– poseedores precarios.

Como es de público conocimiento, el derecho real de posesión es el llamado por antonomasia, ya que de este surgía el derecho real de propiedad. En el Perú, tenemos regulados en el Código Civil los siguientes tipos de posesión: posesión mediata e inmediata, posesión ilegítima de buena fe, posesión ilegítima de mala fe y la posesión precaria.

Sobre el particular existe senda jurisprudencia y opiniones de la doctrina al respecto, inclusive debido a las modificaciones relevantes que ha tenido esta figura en los últimos años (en los Plenos Casatorios analizados), podríamos afirmar que nos encontramos ante el tipo de posesión más controversial en sede nacional.

A fin de no separarnos del foco central del presente informe, es pertinente que hagamos referencia al derecho real de propiedad, ya que –como señalábamos al inicio del presente informe– aún funge como pilar del desarrollo económico en nuestro país. Recientes textos también han reflejado la importancia de la figura de la propiedad, inclusive el Dr. Torres (2020, p. 26-27) ha señalado que el único derecho real pleno es la propiedad, ya que esto radica en su máximo grado de facultades y poder otorgado al titular.

Sin más introducción, es necesario entrar a tallar sobre el concepto de posesión y su aplicación en el caso de la demanda de desalojo interpuesta por el Sr. Glenny Bocanegra.

3.1. Respetto del derecho real de posesión precaria. -

Antes de hablar del derecho a la posesión, debemos referirnos al derecho de propiedad y como se ha regulado en la normativa peruana. Para entender mejor ello nos referimos a la Constitución de 1979 y a la constitución de 1993:

- a) Propiedad en la Constitución de 1979 y en la Constitución de 1993
En primer lugar, la Carta de 1979 señala, sobre el particular, en su artículo 124° y siguiente:

“Artículo 124°: La propiedad obliga a usar los bienes en armonía con el interés social. El Estado promueve el acceso a la propiedad en todas sus modalidades. (...)

(El resaltado es nuestro)

Por otro lado, la Constitución Política promulgada en 1993, señala sobre la propiedad lo siguiente en su artículo 70°:

“Artículo 70°: El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley (...).”

No merece más líneas la clara modificación que surgió para el derecho de propiedad de la Constitución emitida en 1979 por el Gobierno Militar, al concept que conocemos actualmente en la Constitución de 1993. La última constitución referida sigue siendo válida hasta el día de hoy y se libró de interpretaciones tendenciosa eliminando el contenido del artículo 124° esbozado en la Constitución anterior.

En ese sentido, a la fecha podemos concluir que la propiedad se encuentra protegida por la Constitución y sus leyes complementarias, no pudiendo ponerse en riesgo por el Estado a menos que concurran los elementos para una expropiación.

- b) Propiedad en el Código Civil

Por su parte, el Código Civil peruano hace lo propio a un nivel menor que la Constitución y define a la propiedad en los siguientes términos:

“Artículo 923.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.”

En ese sentido, la propiedad se encuentra dotada de un revestimiento especial, por el cual el titular del derecho puede ejercer conjunta o independientemente múltiples actos como usar, disfrutar, disponer y reivindicar. Como señalamos al inicio del presente informe, en nuestro país la inscripción de la propiedad no es constitutiva de derecho, siendo un acto meramente declarativo.

Entonces, para el caso particular tenemos que el Sr. Glenny Bocanegra volvió a ser propietario del bien materia de proceso cuando emitió las cartas notariales

dirigidas a los compradores con la intención de hacer valer la resolución contractual de pleno derecho. En ese sentido, el acto de re inscripción de la propiedad no fue el que retornó la propiedad a nombre del Sr. Glenny Bocanegra, sino solo el acto que lo declaró ante los Registros Públicos y lo hizo oponible.

Ahora bien, habiendo dejado en claro el concepto de propiedad, es preciso en este punto referirnos al poseedor en el tipo preciso de precario, para el profesor Albaladejo (2004, p. 69) la posesión precaria representa toda posesión realizada sin derecho a poseer, conforme podemos apreciar a continuación:

Todo el que posee sin derecho, ésta a expensas de que aquel a quien corresponde la posesión se la pueda reclamar, y obtener, en su caso, el correspondiente fallo judicial que obligue a entregársela. En ese sentido se dice que la posesión que tiene el primero es precaria. Pero, además, más específicamente, se designa con este hombre a la posesión concedida a otro por alguien con reserva del derecho de revolcarla a su voluntad.

En la misma línea, el reconocido Dr. Avendaño (1985, p. 35) en sendos textos hacía referencia a que la figura del poseedor precario es novedosa, ya que el Código Civil de 1936 no hacía referencia a ninguna clasificación de posesión. En ese sentido, señala lo siguiente de la visión histórica de la posesión precaria:

El Código de 1936 no tenía referencia alguna a dicha clase de posesión. El Código de Procedimientos Civiles hace una mención tangencial en su art. 970, segundo párrafo, a propósito de la acción de desahucio. El poseedor precario es en realidad el poseedor ilegítimo. Sin embargo, el Código confunde lamentablemente derecho con título alguno o cuando el título que existía ha fenecido.

En aras de aumentar el desarrollo técnico y especializado sobre el debate del poseedor precario, el profesor Arribas ha realizado un eficiente resumen de las posturas sobre el precario a nivel nacional, entre ellas las del Dr. Wong, Dr. Gonzáles. Dr. Mejorada, Dr. Avendaño, Dra. Ledesma y el Dr. Lama Moore, las mismas que fueron discutidas también en el IV Pleno Casatorio expedido por el Perú, conforme sigue a continuación: (2015, pp.163-168)

En primer lugar, el profesor Wong realiza un análisis histórico, por el cual el poseedor "precario" recibe de buena fe y a título gratuito la posesión de un bien inmueble. Es decir, para el reconocido Dr. Wong no estamos frente a una posesión realizada de manera ilegítima, sino ante una cesión voluntaria en el marco de la buena fe.

En esa misma línea el Dr. Gunther Gonzáles ha señalado que se adhiere a la postura del poseedor precario expuesta por el profesor Wong, ya que tampoco concibe la idea de un poseedor precario que no haya accedido a la propiedad con anuencia del verdadero propietarios. En ese sentido, ambos realizan una interpretación histórica del precario y de su aplicación en la actualidad.

Por otro lado, el Dr. Martín Mejorada, quien tuvo la postura predominante en el debate del IV Pleno Casatorio hace lo propio y expone que para él la posesión precaria no guarda ningún tipo de relación con la posesión ilegítima, ya que este concepto solo debe salir a relucir en el marco de un proceso judicial. Por lo que, si no nos encontramos ante un proceso de desalojo, no cabe el desarrollo de la figura de poseedor precario.

En ese sentido, el Dr. Mejorada concluyó que para poder identificar a un poseedor precario, solo bastará con revisar en un proceso de desalojo si el demandado tiene o no derecho “a poseer”, interpretación que debió haber primado en la Sentencia de Vista (por más que el IV Pleno Casatorio es posterior, ya se encontraba en discusión las diferentes posturas).

Sin más reparo, el Dr. Avendaño realiza un símil entre la posesión ilegítima y la posesión precaria, no desarrollando más a profundidad la figura. Por otro lado, la Dra. Ledesma también se aleja de la definición histórica pero ella, a diferencia de los antecesores, comprende dos tipos de posesión ilegítima y precaria, la primera orientada a un título con vicios insubsanables de nulidad (para ello, el artículo 219° del Código Civil será el llamado a resolver) y el segundo orientado a un título concluido.

Por último, el Juez Lama Moore se aleja de todas las posiciones anteriores y establece con rigidez una relación género especie entre la posesión ilegítima y la posesión precaria, asumiendo que la segunda se puede subsumir dentro de la primera, para fines prácticos.

Si bien es cierto el IV Pleno Casatorio, que pasaremos a desarrollar posteriormente, asumió la posición del Dr. Martín Mejorada por su practicidad en el caso concreto y en la realidad nacional, esto no desvirtúa que las posiciones de los demás juristas sean acertadas.

Como se puede apreciar, el IV Pleno Casatorio estuvo dotado de profesores de universidades reconocidas, de magistrados de la Corte Superior de Lima y de abogados de trayectoria. En ese sentido, consideramos que en aplicación al principio de economía procesal, fue la interpretación del Dr. Martín Mejorada la ganadora. Por ello, el IV Pleno Casatorio se alejó de la interpretación histórica y señaló como precario a quien posee el inmueble sin título alguno que lo habilite (alejándose de la posición de Wong y Gunther Gonzáles sobre el origen de la posesión precaria en una cesión ad honorem del predio), o con título fenecido (reposando tal premisa en los criterios esbozados por Ledesma y Mejorada).

Para cerrar este primer subtítulo, será necesario esbozar que los siguientes acápite irán referidos a demostrar si en el presente caso la actuación de los demandados se puede subsumir en la figura de la posesión precaria, conforme lo dispuesto en sede nacional.

3.1.1. Tipos de posesión precaria

Para el profesor Castillo Freyre (2021, p. 79) la clasificación de la posesión precaria es clara y concisa, ya que el precario es un poseedor sin título legítimo o que, a pesar de haber tenido un título, el mismo ya no genera efectos jurídicos en las relaciones materiales que lo generaron:

Entendemos que el precario es aquel que posee el bien, de mala fe y sin ningún título habilitante (poseedor ilegítimo). O sea, en otras palabras, el precario es quien posee sin título alguno; por ejemplo, quien ingresa a ocupar un terreno vacío, sin título alguno y sabiéndolo ajeno.

Pero en el artículo 911 se establece que también es recargo quien ejerce la posesión cuando el título que tenía ha fenecido.

Como se ha descrito con suma lucidez por el profesor Castillo Freyre, la posesión precaria en el Perú debería ser una institución clara, que no revista mayor análisis ajeno al expuesto. Que, la posesión precaria exija analizar si existe un poseedor sin título o con un título fenecido.

Sin embargo, la situación en el Perú antes del IV Pleno Casatorio era absolutamente antagónica, ya que las Salas Superiores no concurrían en los mismos requisitos para determinar la posesión precaria en unos casos y en otros, por lo que la Corte Superior emitía senda jurisprudencia contradictoria.

Es en virtud de ello, que –en aplicación del artículo 400° del Código Procesal Civil– y en aras de no seguir emitiendo fallos contradictorios en sede nacional que permitían la liberación de poseedores morosos y de mala fe, se llamó a formar un precedente judicial vinculante.

Veamos, el artículo 400° del Código Procesal Civil reza el siguiente texto:

*“La Sala Suprema Civil puede convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial. La decisión que se tome en mayoría absoluta de los asistentes al pleno casatorio constituye un **PRECEDENTE JUDICIAL Y VINCULA A LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE LA REPÚBLICA**, hasta que sea modificada por otro precedente”.*

Tanto es así que, hace aproximadamente 10 años se celebró en el Perú el IV Pleno Casatorio Civil, a través del cual se discutió un caso de posesión precaria en la provincia de Ucayali, para el cual se establecieron seis reglas procesales donde se podía aplicar posesión precaria, entre ellos:

- (i) Como primera regla, el IV Pleno Casatorio hizo mención honorífica a la resolución extrajudicial de un contrato (como es el caso del Sr. Glenny Bocanegra y los compradores) conforme a lo dispuesto por los artículo

1429° y 1430° del Código Civil. Para estos casos se estipuló la regla –que forma parte de un precedente vinculante de observancia nacional- que en caso de este supuesto, el Juez de la causa deberá verificar que se hayan cumplido con los requisitos pactados entre las partes.

Sobre este punto retornaremos más adelante con mayor profundidad, ya que es precisamente el caso aplicable al Sr. Glenny Bocanegra.

- (ii) Como segunda regla, el IV Pleno Casatorio señaló que también estaremos frente a un supuesto de posesión precaria, cuando en un contrato de arrendamiento, el arrendador manifieste su voluntad con el arrendatario de poner fin al contrato. Recién desde ese momento, encontraremos que el arrendatario se ha convertido en un poseedor precario para todos sus efectos.
- (iii) Como tercera regla, el IV Pleno Casatorio otorgó al Juez encargado del desalojo facultades para revisar si concurren vicios en el título posesorio que da lugar a la posesión del demandado y, de hallarlos, podrá describirlos en la parte considerativa de la Sentencia que se emita, pronunciándose en la parte resolutive solo del proceso de desalojo. Es decir, el Juzgado puede hacer referencia en el texto a títulos manifiestamente nulos, pero ellos no podrán ser declarados como tal en la parte resolutive de la Sentencia, solo en la parte considerativa.
- (iv) Como cuarta regla, el IV Pleno Casatorio también convierte en precario frente al nuevo propietario registral, al poseedor de un bien inmueble a título del contrato de arrendamiento que no haya cumplido con inscribir el mismo en los registros públicos.
- (v) Como quinta regla, el IV Pleno Casatorio hace referencia al poseedor precario que afirma haber realizado edificaciones sobre el predio materia de desalojo, señalando que como regla el juez del proceso de desalojo no podrá declarar improcedente la demanda por tal razón, debiendo analizar únicamente si el demandante tiene o no derecho de posesión.
- (vi) Como sexta y última regla, el IV Pleno Casatorio desarrolla también el supuesto del poseedor precario que alega haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, señalando que la sola alegación no será suficiente para desestimar un proceso de desalojo.

En vista de que el caso del Sr. Glenny Bocanegra encaja en el supuesto de hecho de la primera regla del IV Pleno Casatorio, consideramos pertinente citar la totalidad del precedente vinculante a fin de analizar si se puede aplicar o no en el caso concreto:

Cuarto Pleno Casatorio Civil [Tema: Desalojo por ocupación precaria], realizado el 13-08-2012. Casación N.2195-2011-Ucayali.

5.1. Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429 y 1430 del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.

Conforme se puede apreciar, el IV Pleno Casatorio es absolutamente claro al señalar que el proceso de desalojo debe declararse fundado al observarse el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista en el Contrato (compraventa), sin decidir sobre la validez de las condiciones por la que se dio esta resolución.

Si bien es cierto la Sentencia de Vista (2012) fue expedida antes de la emisión del IV Pleno Casatorio, el análisis que en él se recoge, es el mismo que se manifiesta por el Tribunal Registral en la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009, cuando señala que de la revisión del caso en particular, se puede observar la aplicación pactada de la cláusula resolutoria del Contrato de Compra Venta suscrito entre las partes procesales.

Asimismo, es preciso señalar que el citado IV Pleno Casatorio fue modificado posteriormente por el IX Pleno Casatorio, al señalar que si el Juez encargado del proceso de desalojo pudiera advertir la concurrencia de una nulidad manifiesta en los títulos posesorios presentados, estará habilitado para señalar en la parte resolutoria de la Sentencia de Vista la nulidad del título posesorio y la fundabilidad de la demanda de desalojo.

Ahora bien, teniendo en claro que los compradores –a todas luces- eran poseedores precarios, vale la pena analizar la otra parte del proceso, verificar si en el proceso de desalojo iniciado por el Sr. Glenny Bocanegra concurren los elementos necesarios para su admisibilidad y posterior procedencia de la demanda.

Para ello, en el siguiente acápite pasaremos a desarrollar los tipos de desalojo expuestos en el Perú, a fin de concluir en análisis prolijo del caso en particular.

3.1.2. Tipos de desalojo en el Perú. -

Como es de conocimiento general, al haberse modificado de manera sustancial el concepto de posesión precaria, esto llevó de la mano a que los procesos relacionados también deban ser rápidamente modificados. En ese sentido, así como recientemente se han emitidos muchos textos doctrinales sobre el desalojo,

de la misma forma también se ha escrito mucho sobre el proceso de desalojo, el cual no había tenido tanto protagonismo en sede nacional.

De acuerdo a la opinión del Dr. Del Pozo (2021, p. 25), el origen histórico del proceso de desalojo inició con el juicio de desahucio, que es una acción que permitía recuperar un bien mueble o inmueble de quien se encontraba utilizándolo. Claro está, siempre y cuando concurran una sentencia favorable y el apoyo de las fuerzas del orden para el denominado “lanzamiento”.

En el Perú, en el año 2022 podemos encontrar 4 tipos de desalojo establecidos en nuestra normativa y estos son, básicamente, los siguientes:

- (i). Proceso de desalojo ordinario al amparo de la Código Procesal Civil.
- (ii). Desalojo Express: Cláusula de allanamiento futuro.
- (iii). Proceso Único de ejecución de desalojo al amparo del D.L. N° 1177.
- (iv). Proceso de desalojo con intervención notarial.

Conforme se puede apreciar, el primero de ellos responde al desalojo tradicional, el que también se pretende con el proceso de desalojo iniciado por el Sr. Glenny Bocanegra. Los tres restantes, son nuevas invenciones del desalojo para aumentar su celeridad y eficiencia, en virtud de los cuantiosos problemas que se originaron en la jurisprudencia.

Aunque sería realmente fructífero analizar cada uno de ellos y su aplicación en la realidad, solo nos centraremos en el primero, pues es el que rige para nuestro proceso principal. Así, para representar mejor el concepto del proceso de desalojo, es importante señalar lo que el profesor Gonzales (2017, pg. 502) señala al respecto:

“(…) una acción posesoria en la que se hace efectiva la situación jurídica del poseedor mediato que exige la restitución del bien frente a uno inmediato (art. 586 CPC). Se trata de un instrumento sumario de tutela basado en la reducción de la controversia (cognición limitada a la posesión) y en la abreviación del procedimiento (restricción de prueba, menores trámites)”.

Lo que significa que estamos frente a un desalojo cuando estemos expeditos, como poseedores mediatos, para solicitar la restitución del bien frente a uno inmediato, al tener la primacía registral o el derecho a la posesión. Al respecto, el Código Procesal Civil señala el procedimiento a seguir para tal fin, conforme podemos apreciar a continuación:

Artículo 585. Procedimiento.

La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo (...).

Conforme se puede apreciar, el procedimiento de desalojo se tramite por la vía sumarísima, siendo un proceso que debe ser corto en el tiempo, al solo pretender la restitución de un bien inmueble con medios probatorios idóneos para tal fin, no debiendo realizarse ningún análisis adicional.

Inclusive, conforme hemos podido observar del IV y IX Pleno Casatorio, si bien es cierto el Juez encargado del desalojo podrá y deberá analizar todas las circunstancias provenientes de los medios probatorios presentados por las partes, esto no deberá impedir que se pronuncie sobre el proceso de desalojo. Inclusive, en ambos Plenos Casatorios se ha señalado que el Juez encargado de dirimir deberá siempre emitir un pronunciamiento fundado en derecho, en estricta observancia del análisis de la posesión precaria y el desalojo.

A fin de graficar de mejor forma lo expuesto en el procedimiento, consideramos que es sumamente pertinente señalar lo dispuesto por la Casación N° 1389-2014-LIMA de fecha 25 de mayo de 2015 emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, en el siguiente sentido:

En el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis; la esencia de dicho proceso no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad, sino la validez de la restitución o la entrega de la posesión en base a un título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; la misma que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima de conformidad con el artículo 585° y siguientes del Código Procesal Civil, la cual resulta más breve y expedita (...)

Conforme se puede apreciar del extracto de la Sentencia citada, el proceso de desalojo está exclusivamente dirigido a recuperar la posesión de un bien inmueble en favor de quien tiene derecho de posesión, en base a un título válido y suficiente que lo justifique.

En el caso particular, como desarrollaremos a continuación, el Sr. Glenny Bocanegra no solo tenía el título habilitante para poseer como propietario debido a la resolución contractual de pleno derecho del Contrato de Compra Venta celebrado, sino que también había sido diligente y había litigado su inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, lo cual no debió ser omitido por la Sala Superior en la Sentencia de Vista.

3.2. Respecto a la aplicación al caso en concreto

Luego de haber analizado todas las instituciones jurídicas, estamos en condiciones para hacerle frente al problema principal del presente informe respecto del proceso de desalojo.

Conforme se detalló en el informe, con fecha 16 de diciembre de 2009 el Sr. Glenny Bocanegra interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria alegando que había ejecutado la resolución de pleno derecho proveniente del Contrato de Compra Venta.

Esto quiere decir, que el Sr. Glenny Bocanegra pretendía, a través del proceso de desalojo, solicitar la restitución del bien materia de su propiedad, **NO** pretendía resolver en definitiva o determinar el derecho de propiedad, sino solo cumplía con los requisitos para demandar un desalojo, el derecho de poseer.

Sobre el particular, la Casación N° 1389-20-Lima de fecha 25 de mayo de 2015 emitida por la Sala Civil Transitorio señala que la pretensión principal en estos procesos es:

“(...) la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis; la esencia de dicho proceso no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad, sino la validez de la restitución o la entrega de la posesión en base a un título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante”.

Como el Sr. Glenny Bocanegra estaba habilitado por el ordenamiento jurídico para solicitar el desalojo de los compradores y, a su vez, el accionar de los compradores se subsumía con el supuesto de hecho de la posesión precaria en sede nacional (conforme al IV Pleno Casatorio), ahora sí es preciso resolver la principal interrogante de esta tercera parte, respecto a si se debió declarar o no fundada la demanda de desalojo.

3.2.1. Caso concreto

Consideramos que en el caso concreto, tanto la Sala Superior como la Sala Suprema resolvieron contrario a derecho, puesto que no realizaron el análisis sustancial que trae consigo el proceso de desalojo y este es, analizar si el demandante tiene o no derecho de posesión.

En el caso concreto, lo que debió haber sucedido por el Superior Jerárquico es que debió haber analizado la situación jurídica del recurrente, es decir, si el Sr. Glenny Bocanegra tenía derecho de posesión, y para ello bastaba con el medio de prueba de la partida registral, así como las cartas que resolvían el contrato de compra venta de pleno derecho.

Como hemos señalado, los procesos de desalojo se tramitan en vía sumarísima debido a que la discusión o la controversia generada es clara y directa, determinar si el poseedor mediato es precario o no, y si se cumplen los requisitos para el lanzamiento. Inclusive, doctrina nacional ha señalado que la prueba más fuerte para la publicidad posesoria es la inscripción registral (Arata: 2015, p. 318).

Debido a que en nuestro país la inscripción registral no está dentro de los actos más realizados por los compradores de bienes inmuebles, tenemos que en segundo lugar, la publicidad posesoria por antonomasia es la posesión *in situ* del bien inmueble.

En el caso del Sr. Glenny Bocanegra, este se encontraba perfectamente habilitado al haber acreditado que era el titular registral conforme a los lineamientos de la Superintendencia de los Registros Públicos –SUNARP. En virtud de ello, consideramos acertado el análisis realizado por el Juez de primera instancia el cual resolvió declarar fundada la demanda de desalojo y disponer la entrega del bien inmueble al Sr. Glenny Bocanegra, bajo apercibimiento de programarse el lanzamiento.

Esto no solo influye en las pruebas presentadas por el Sr. Glenny Bocanegra, sino también en los principios registrales citados anteriormente, ya que conforme lo dispone el artículo 2013° del Código Civil, toda información que obre en los Registros Públicos se presume cierta y legítima, salvo rectificación, cancelación o similares por mandato judicial.

En ese sentido, lo que debió haber realizado tanto la Sala Superior como la Sala Suprema es una revisión de los medios probatorios otorgados por el Sr. Glenny Bocanegra (copia legalizada de la escritura pública del Compra Venta de transferencia de propiedad de fecha 04 de enero de 1984, copia literal de la partida electrónica N° 41987502 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, certificado de constatación policial efectuada por la delegación de la Policía Nacional del Distrito de Chorrillos, acta de conciliación expedida por el Centro de Conciliación “ALDAR”).

Y es que en favor del principio de comunidad de la prueba, lo que debió haber sucedido es que el Ad Quem debió haber valorado la partida registral -presentada por ambas partes. Somos de opinión que de haberlo hecho, se hubiera confirmado inmediatamente la sentencia de primera instancia. El principio de comunidad de la prueba es definido por la doctrina y jurisprudencia, en síntesis, como uno que prima el uso eficiente de todas las pruebas aportadas en el proceso. ¿Qué quiere decir ello? Que los medios probatorios incorporados por ambas partes serán de utilidad para dirimir la controversia, a pesar de no beneficiar a quien los aportó (Bustamante: 2001, pg. 345).

Esto debido a que el Sr. Glenny Bocanegra presentó medios probatorios idóneos que comprobaban su titularidad, la cual no debió ser soslayada por la Sala de

manera tan risible. Parece que el criterio tanto de la Sala Superior como de la Sala Suprema fue omitir que los medios de prueba son (Martel: 2015, p. 50)

(...) instrumentos que emplean las partes para acreditar sus afirmaciones en el proceso. Dichos medios probatorios se obtienen de la Fuente de prueba, con lo cual podemos decir que el modo de incorporar la fuente de prueba al proceso es mediante los medios probatorios. (...)”.

Lo más grave del caso es que el criterio tanto de la Sala Superior como de la Sala Suprema reposó en señalar que existía un proceso donde se venía discutiendo la propiedad del bien inmueble, lo cual es enteramente falso, puesto que, como hemos analizado anteriormente, mediante el proceso contencioso administrativo solo se emiten fallos declarativos, es decir, se válida o invalida un acto o resolución administrativa, más no la búsqueda de la real titularidad de propiedad del bien.

Conforme hemos podido apreciar del IV y IX Pleno Casatorio, para el caso particular lo que debió haber sucedido es que la Sala disponga el análisis –si así se quería- de los argumentos esbozados en el proceso contencioso administrativo, y declarando inválidos los títulos registrales si eran notoriamente falsos; sin embargo, la decisión de la Sala fue declarar improcedente el proceso de desalojo al venirse desarrollando otro proceso sobre la “titularidad del bien”, lo cual es absolutamente falso.

Tan cierto es lo que exponemos, que la Casación N° 157-2000 de fecha 06 de marzo del 2000 emitida por la Sala Civil Permanente, prevé que en el caso de que exista un proceso aledaño al proceso de desalojo, este no se deberá suspender, no mucho menos, se deberá mantener su independencia conforme a los parámetros:

“(...) La legislación vigente no prevé la suspensión del proceso de desalojo por ocupación precaria ni a pedido de parte ni de oficio por el Juez, por el hecho de que la demandada interponga demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta contra la sentencia emitida en proceso de nulidad de acto jurídica que declaró nulo el título de propiedad de la demanda. (...)”.

Es necesario que tengamos en cuenta que la Sala que emitió la sentencia de vista en mayoría, así como la Corte Suprema, no tomaron en cuenta que la Partida Registral del bien inmueble representaba no solamente un medio de prueba, sino también una fuente de prueba, que en palabras del profesor Carnelutti (1947, p. 121):

La diferencia entre las dos categorías es, pues, saliente. En esta diferencia se basa, a mi entender, la distinción entre la fuentes de prueba en sentido estricto y las fuentes de presunción: se llaman fuentes de prueba los hechos que sirven para la deducción del hecho a probar y que está constituidos por la representación de este, se llaman fuentes de

presunción los hechos que sirven para la deducción del hecho a probar y que no están constituidos por la representación de este.

Y, más vergonzoso aún, conforme hemos señalado anteriormente, la partida registral es un proceso de desalojo representa el más útil e idóneo medio probatorio que se puede presentar, por lo que debió haberse priorizado sobre todos los demás medios probatorios obrantes en el expediente.

Esto va de la mano con los principios registrales, como el estipulado en el artículo 2013º del Código Civil sobre la legitimación, al cual también se omitió de forma arbitraria:

Artículo 2013.- El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes.

Con toda esta información, lo que debió haber realizado la Sala Superior y la Sala Suprema fue un análisis de la legalidad del pedido de desalojo y, una vez de haber verificado la concurrencia de los elementos, debió haber declarado *prima facie* el lanzamiento de los poseedores precarios.

Lamentablemente, todavía nos encontramos muy lejos de hallar respuestas pacíficas y respetar los principios rectores de la Constitución y del ordenamiento jurídico, ya que de haberlo hecho la Sentencia de Vista hubiera confirmado el fallo emitido en primera instancia al haber encontrado que la propiedad había sido re inscrita conforme a Ley y el Sr. Glenny Bocanegra se encontraba expedito para solicitar el desalojo de los poseedores precarios sobre su bien inmueble.

En ese sentido, nos encontramos en absoluto desacuerdo con la Sentencia de Vista y la Casación emitida por la Corte Suprema, puesto que omitieron deliberadamente el análisis de las instituciones del derecho civil que deberían primar sobre criterios secundarios, habiéndose cometido una vulneración al debido proceso del Sr. Glenny Bocanegra.

IV. CONCLUSIONES

Luego de haber finalizado el análisis de cada problema jurídico vinculado al expediente objeto del presente informe, consideramos pertinente dividir nuestras principales conclusiones en la siguiente clasificación:

4.1. Conclusiones generales:

1. El proceso contencioso administrativo es la vía idónea para solicitar la revisión de las actuaciones administrativas, siempre que las mismas hayan agotado la vía administrativa y sean impugnables de acuerdo a Ley. La pretensión procesal administrativa tiene un carácter particular, dada su especialidad y la limitación en su aplicación. De esta misma forma, salta a la vista que no se discute derecho de propiedad, sino la validez de los actos administrativos.
2. El rol del Juez tanto en el proceso civil como en el proceso contencioso - administrativo se encuentra regido por los principios generales del derecho, como el derecho al debido proceso, por lo que no puede infringir tales garantías constitucionales.
3. El deber de motivación como el principio de congruencia, son parte del derecho fundamental de recibir decisiones fundamentadas por parte del órgano jurisdiccional, en ese sentido, no pueden ser vulnerados por la supuesta pretensión del principio de integridad en los procesos contenciosos administrativos.
4. En los contratos de compra – venta es totalmente factible pactar cláusulas resolutorias expresas siempre y cuando se delimite de manera correcta y completa el mecanismo que las activará, por ejemplo, el incumplimiento de una o más obligaciones crediticias como el caso particular.
5. El IV Pleno Casatorio era absolutamente necesario para la época donde fue emitido, dado que de la investigación realizada para el presente informe hemos podido encontrar que existían fallos desvergonzadamente contradictorios en los mismos años, por lo que sí era necesaria su emisión.
6. Al día de hoy, el Perú sigue en búsqueda de mecanismos eficientes de restitución de bienes inmuebles, ya que los procesos de desalojo plasmados todavía no logran el mayor porcentaje de eficiencia.
7. Que, la economía encuentra reposo en el derecho para cumplir y mejorar su eficiencia y, ese sentido, deberíamos analizar a las instituciones jurídicas como métodos de hacer más viable el sistema económico, de reforzarlo y brindar mayor seguridad jurídica a los agentes del mercado.

4.2. Conclusiones específicas:

1. En el Perú, el concepto de poseedor precario se ha desnaturalizado a partir de los Plenos Civiles vigentes, los Plenos Casatorios y la jurisprudencia, habiéndose acrecentado los supuestos de hecho para la aplicación de la figura en la realidad peruana. Este hecho no trae más que consecuencias negativas, ya que desacelera la circulación de bienes y la alimentación del modelo económico.
2. El Contrato de Compra Venta suscrito entre el Sr. Glenny Bocanegra y los compradores fue resuelto de pleno derecho, conforme a lo estipulado por el artículo 1430º (resolución de pleno derecho) y el artículo 2112º el Código Civil

vigente (aplicación del Código Civil para todo lo pactado en el Código Civil de 1936).

Inclusive, las propias instancias administrativas y judiciales han determinado en un correcto análisis que las partes son libres de acordar las cláusulas resolutorias conforme a sus intereses, no debiendo emitirse pronunciamiento por el Juzgado sobre la libertad de contratar y la autonomía privada.

3. El registrador de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos estaba habilitado para reinscribir la propiedad del Sr. Glenny Bocanegra, conforme señaló la Tercera Sala del Tribunal Registral mediante Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero de 2009. Lo cual también fue confirmado por la sentencia de primera instancia emitida en el marco del proceso contencioso administrativo iniciado por los compradores contra el Sr. Glenny Bocanegra y el registrador público de SUNARP.
4. De las decisiones judiciales emitidas en el proceso de desalojo, solo podemos rescatar el análisis dispuesto por la sentencia de primera instancia, ya que en esa oportunidad se desarrolló la pregunta correcta y está es: ¿Tenía el Sr. Glenny Bocanegra derecho de posesión sobre el bien materia de desalojo? Las preguntas accesorias no debieron mellar sobre la parte resolutive de las sentencias emitidas con posterioridad.
5. En ese sentido, somos de opinión que tanto la Sentencia de Vista como la Sentencia de Casación no fueron emitidas conforme a derecho, puesto que consideraron que a través del proceso de desalojo se pretende brindar tutela al derecho de propiedad y no al derecho a poseer, conforme a la normativa vigente. Así como, de la misma forma, cometieron el yerro de considerar que en el proceso contencioso administrativo se venía discutiendo la propiedad y no la validez de un acto administrativo emitido por el Tribunal Registral dentro de sus competencias.

Para concluir el presente informe, considero que ilustra de forma cabal nuestra visión sobre la función del derecho en la sociedad, no como una medida dirigida a algunos, sino como lo decía el profesor Sessarego (2016, p.25):

“La función del derecho -entendido no solo como la pura normatividad- debería ser la de constituirse en instrumento imprescindible para la consecución de ideales de justicia, seguridad, solidaria y paz en las relaciones humanas. Si, por el contrario, se permite y tolera pasivamente la agudización de los conflictos entre los elementos que integran la experiencia jurídica, el derecho se degrada y puede llegar a producirse, como lógica consecuencia, una traumática ruptura del ordenamiento legal bajo la decisiva presión de las conductas humanas intersubjetivas que vivencian valores que no se identifican, en grado e intensidad, con aquellos objetivados en el aparato normativo”.

V. BIBLIOGRAFÍA

- ✓ Abad Yupanqui, Samuel B. (2018). Constitución y procesos constitucionales: Estudio introductorio, legislación, jurisprudencia e índices. Séptima edición. Lima: Editorial Palestra.
- ✓ Albaladejo, Manuel. (2004). Derecho Civil III. Derecho de Bienes (10ma edición). Edisofer S.L.
- ✓ Álvarez Caperochipi, José. (2010). Derecho Inmobiliario Registral. Tercera edición. Pamplona.
- ✓ Arribas Irazola, Guillermo. (2015). Propiedad: Sendero hacia Macondo. Lima: Editorial Palestra.
- ✓ Avendaño, Arana, Francisco. (2001). "Código Civil Comentado: por los mejores comentaristas". Tomo V. Editorial: Gaceta jurídica. Lima: Perú.
- ✓ Avendaño Valdez, Jorge y Francisco Avendaño Arana. (2017). "Derecho reales". Editorial: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial. Lima: Perú.
- ✓ Barrón Gonzales, Gunther. (2013). Tratado de derechos reales (3ra edición). Tomo II. Jurista Editores.
- ✓ Beraún Barrantes, José. (2021). Los contratos de arrendamiento y compraventa en el contexto de la pandemia Covid-19. Instituto Pacífico S.A.C.
- ✓ Bullard Gonzáles, Alfredo. (2010). Derecho y economía: El análisis económico de las instituciones legales (2da edición). Palestra.
- ✓ Bullar Gonzáles, Alfredo. (2015). Derecho y Economía: El análisis económico de las instituciones legales. Segunda edición. Lima: Editorial Palestra.
- ✓ Bullar Gonzáles, Alfredo y José María de la Jara. (2018). Análisis Psicológico del Derecho. Segunda edición. Lima: Editorial jurídica Themis.
- ✓ Bustamante Alarcón, Reynaldo. (2001). El derecho a probar como elemento esencial de un proceso justo (2da edición). Ara editores.

- ✓ Caria Antonio Stefano. (2008). "Estudios Urbanos. Títulos sin desarrollo: los efectos de la titulación de tierras en los nuevos barrios de Lima". Lima: Editorial DESCO.
- ✓ Calabresi, Guido y Philip Bobbitt. (2017). Elecciones trágicas: Los conflictos que afronta la sociedad al asignar recursos trágicamente escasos. Lima: Editorial Jurídica Ius Et Veritas.
- ✓ Carnelutti, Francesco. (1944). Sistema de Derecho Procesal Civil I. Introducción y función del proceso civil. Uthea Argentina.
- ✓ Carnelutti, Francesco. (1947). La prueba civil. Olejnik.
- ✓ Carnelutti, Francesco. (1996). Instituciones del Proceso Civil. Volumen I. EJEA.
- ✓ Calderón Puertas, Carlos. (2016). VII Pleno Casatorio Propiedad vs Crédito. Tercería de Propiedad. Motivensa.
- ✓ Castillo Freyre, Mario. (2021). Tratado de los contratos típicos. Tomo I. Gaceta Jurídica S.A.
- ✓ Castillo Freyre, Mario. (2021). Derechos Reales: Principales y de garantías. Gaceta Jurídica S.A.
- ✓ Chiovenda, José. (2000). Principios de derecho procesal civil. Tomo I. Cárdenas, Editor y Distribuidor.
- ✓ Chipana Catalán, Jhoel y Chipana, Y. (2018). Los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral. Gaceta Jurídica.
- ✓ Chipana, J. (2021). Comentarios al artículo 1430° del Código Civil Comentado. Tomo VIII. Gaceta Jurídica, p. 479-499
- ✓ De La Puente, M. (2021). Comentarios al artículo 1529° del Código Civil Comentado. Tomo VIII. Gaceta Jurídica, p. 11-15
- ✓ De La Puente y Lavalle, Manuel. (1999). Estudios sobre El contrato de compraventa. Gaceta Jurídica.
- ✓ De Soto, Hernando. (1990). Caminando el otro sendero. Bogotá: Editoriales FUNDES.
- ✓ De Soto, Hernando en colaboración con Enrique Ghersi y Mario Ghibellini. (2014). El otro sendero. Sexta edición. Lima: Editorial El Barranco.
- ✓ De Soto, Hernando. (2019). El misterio del capital". Lima: Editorial Planeta.

- ✓ Del Águila, Alicia. (2009). "El otro desborde popular: el voto analfabeto, los nuevos ciudadanos y la "crisis" del sistema de partidos peruano" en ONPE Elecciones: Vol. 8, No. 9, enero-diciembre 2009.
- ✓ Espinoza Espinoza, Juan. (2015). Análisis sistemático del Código Civil: A tres décadas de su promulgación. Instituto Pacífico.
- ✓ Fernández Sessarego, Carlos. (2016). Derecho de las Personas: Análisis de cada artículo del Libro Primero del Código Civil peruano 1984. Instituto Pacífico.
- ✓ Gaceta Jurídica. (2013). Desalojo por precario en el IV Pleno Casatorio. N°180.
- ✓ Gonzales Barrón, Ghunter. (2013). "Tratado de Derechos Reales". Editorial: Jurista Editores. Lima: Perú.
- ✓ Gonzáles Barrón, Gunther H. (2016). Tratado de Derecho Registral Inmobiliario. Tercera Edición. Jurista Editores E.I.R.L.
- ✓ Gonzáles Barrón. (2016). Proceso de Desalojo (y posesión precaria). Tercera edición. Jurista editores.
- ✓ Guerra-Cerrón, María. (2020). Summa Procesal Civil: Toda la jurisprudencia procesal civil vinculante, relevante y actual en un solo volumen. Nomos y thesis.
- ✓ García Toma, V. (2021). *Derechos Fundamentales*. Editorial Instituto Pacífico. Lima, Perú.
- ✓ Huapaya, R. (2006). *Tratado del Proceso Contencioso-Administrativo*. Jurista Editores.
- ✓ Martel Chang, Rolando. (2015). Pruebas de oficio en el proceso civil. Instituto Pacífico.
- ✓ Monroy Gálvez, Juan. (2010). La formación del proceso civil peruano (Escritos reunidos) (3ra edición). Communitas.
- ✓ Morón, J.C. (2001). *Comentarios a la Nueva Ley de Procedimiento Administrativo General*. Gaceta Jurídica.
- ✓ Morón, J.C. (2020). *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Gaceta Jurídica.
- ✓ Olmos, R. (2002). *Pretensiones procesales en el Código Civil*. Grijley.
- ✓ Osterling Parodi, Felipe y Freyre Castillo, M. (2008). Compendio de Derecho de las obligaciones. Palestra.

- ✓ Pérez, María Elena. (2012). "Los planes de ordenamiento territorial y urbanismo como norma jurídica". Madrid: Editorial Académica Española.
- ✓ Pezet, Max, Sessarego, C., Quesada, Miró Quesada, F, Silva, J y Ramírez, F. (1985). Libro homenaje a José León Barandiarán. Cultural Cuzco S.A.
- ✓ Pozos Sánchez, Julio. (2021). El proceso de desalojo por ocupación precaria. Derecho SAC. LP.
- ✓ Pozo Sánchez, Julio. (2021). Summa Civil: Toda la jurisprudencia civil vinculante, relevante y actual en un solo volumen (3ra edición). Nomos y thesis.
- ✓ Priori, G. (2009). *Comentarios a la Ley del Proceso Contencioso Administrativo* (4.ª ed.). ARA Editores.
- ✓ Roppo, Vincenzo. (2009). El contrato. Gaceta Jurídica.
- ✓ Sánchez Coronado, Carlos. (2021). Tutela de los derechos reales: propiedad, posesión y usucapión. Instituto Pacífico.
- ✓ Soria Alarcón, Manuel. (2012). Registros públicos: Los contratos con publicidad. Un recorrido a los 28 años de vigencia del Libro IX del Código Civil. Jurista Editores E.I.R.L.
- ✓ Torres Carrasco, Manuel. (2015). La posesión precaria en la jurisprudencia peruana. Gaceta Civil y Procesal Civil.
- ✓ Torres Carrasco, Manuel. (2020). Los derechos reales en los plenos casatorios y estudios sobre el desalojo notarial. Gaceta Jurídica.
- ✓ Torres Maldonado, Marco. (2020). La responsabilidad civil en los Derechos reales: Inmisiones en las relaciones de vecindad, doble venta, ruina de edificio y otros. Gaceta Jurídica.
- ✓ Von Ihering, Rodolfo. (1881). La lucha por el derecho. Librería de Victoriano Suares.
- ✓ Zaggo, Garrido. (1991). Contratos civiles y comerciales. Tomo II. Parte Especial. Editorial Universidad.

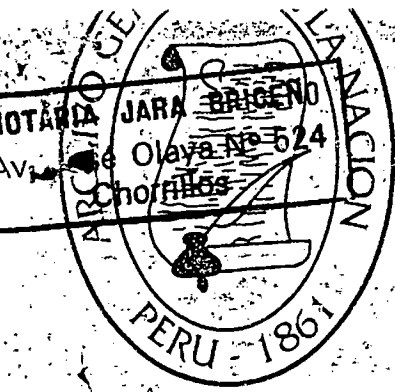
VI. **ANEXOS.-**

ANEXOS PRINCIPALES	
Anexo 1:	Escritura pública de contrato de compra-venta de fecha 04 de enero de 1984.
Anexo 2:	Copia simple de la Partida Registral N° 41987502
Anexo 3:	Acta de conciliación N° 227-2009 de fecha 14 de diciembre de 2009 del Centro de Conciliación Asociación Legal Desarrollando Armonía "ALDAR".
Anexo 4:	Demanda de desalojo por ocupante precario interpuesta por el Sr. Víctor Antonio Glenny Bocanegra contra por la Sra. Elsa Esperanza Galvez Vásquez, Sr. Ricardo Alex Mezzich Galvez, Sra. Carmen Julia Camac Robles, Sra. Belinda María Mezzich Galvez y el Sr. César Félix Morales Olaya.
Anexo 5:	Contestación de demanda presentado por la Sra. Elsa Esperanza Galvez Vásquez, en el proceso de desalojo por ocupante precario.
Anexo 6:	Recurso de apelación interpuesto por la Sra. Elsa Esperanza Galvez Vásquez contra la Resolución N° 07 en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 7:	Escrito de sumilla "absuelve defensa previa" de fecha 14 de junio de 2010 presentado por el Sr. Víctor Antonio Glenny Bocanegra en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 8:	Audiencia única emitida el 24 de junio de 2010 en el proceso de desalojo por ocupación precario.
Anexo 9:	Escrito de nulidad de fecha 25 de junio de 2010 presentado por la Sra. Elsa Esperanza Galvez Vásquez en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 10:	Escrito de sumilla "absuelve nulidad" de fecha 19 de julio de 2010 presentado por el Sr. Víctor Antonio Glenny Bocanegra en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 11:	Resolución N° 20 emitida el 17 de noviembre de 2010 emitida por el 44° Juzgado Civil en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 12:	Sentencia de primera instancia emitida por el 44° Juzgado Civil en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 13:	Recurso de apelación contra Sentencia de primera instancia de fecha 20 de diciembre de 2010 interpuesto por la Sra.

	Elsa Esperanza Galvez Vásquez en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 14:	Sentencia de Vista, contenida en la Resolución N° 13 de fecha 16 de abril de 2012 emitida por la Séptima Sala Civil en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 15:	Recurso de casación contra la Sentencia de Vista de fecha 05 de junio de 2012 interpuesto por el Sr. Víctor Antonio Glenny Bocanegra en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 16:	Sentencia de Casación emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación N° 2805-2012 de fecha 10 de agosto de 2012 emitida en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
ANEXOS COMPLEMENTARIOS	
Anexo 17:	Sentencia emitida por el 23° Juzgado Civil en el proceso de división y participación signado en el proceso 2001-4047.
Anexo 18:	Sentencia de Vista emitida por el 1° Sala Civil en el proceso de división y participación signado en el proceso 1402-2007.
Anexo 19:	Demanda contencioso-administrativa contra la Resolución N° 245-2009-SUNARP-TR-L interpuesta por la Sra. Elsa Esperanza Galvez Vásquez, Sr. Ricardo Alex Mezzich Galvez, Sra. Carmen Julia Camac Robles, Sra. Belinda María Mezzich Galvez y el Sr. César Félix Morales Olaya.
Anexo 20:	Informe N° 01-2011-SERNOT de fecha 10 de octubre de 2011.
Anexo 21:	Resolución S/N de fecha 20 de septiembre de 2011 en el proceso contencioso-administrativo signado en el expediente 1540-2011.
Anexo 22:	Escrito de sumilla "adjunto documento" de fecha 01 de diciembre del 2011 presentado por la Sra. Elsa Esperanza Gálvez Vásquez en el proceso de desalojo por ocupación precaria.
Anexo 23:	Resolución S/N de fecha 20 de septiembre de 2011 en el proceso contencioso-administrativo signado en el expediente 1540-2011.



ANEXO 1



ARCHIVO GENERAL DE LA NACION



SOLICITUD N° : 138573

SOLICITANTE : VICTOR GLENNY BOCANEGRA

TESTIMONIO

Escritura Pública de : COMPRA VENTA Y TRANSFERENCIA

Orgada por : CARLOS LEON PADRON

A Favor de : VICTOR GLENNY BOCANEGRA, QUIEN TRANSFIERE A FAVOR DE RICARDO MEZZICH VELASQUEZ Y OTROS.

Con Fecha : 04 DE ENERO DE 1,984

Ante el Notario : ERNESTO VELARDE ARENAS

Protocolo N° : 731

Folio : 19,453

Lima, 14 de ENERO de 2,000



LIBRO N° 02107005

K-31429

LIBRO N° 3268



14
actos
19453
04
Quarto
238

CONTRATO DE COMPRA VENTA Y TRANSFERENCIA

QUE ORGANIZAN

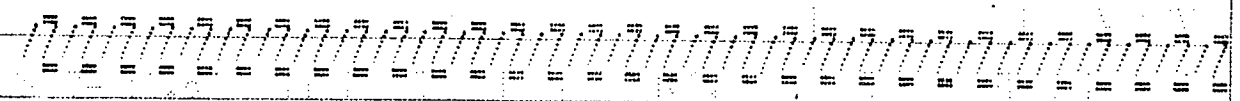
DON CARLOS LEON PADRON DE LEON, VENDEDOR

A FAVOR DE:

EL SEÑOR VICTOR GLENNY BOCANEGRA,

QUIEN TRANSFIERE

A FAVOR DE: DON RICARDO NEZZICH VELASQUEZ, Y OTROS.



INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS 4 DIAS DEL MES DE ENERO DE 1984, ANTE MI ERNESTO VELARDE ARENAS, ABOGADO, NOTARIO PUBLICO DE ESTA CAPITAL, COMPARECEN, DE UNA PARTE: = = = = =
DOÑA BLANCA LEON CAVASSA VDA. DE LEON, = = = = =
DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL VIUDA, OCUPADA EN LAS ATENCIONES DE SU CASA, CON LIBRETA ELECTORAL No. 2793128, CON LIBRETA TRIBUTARIA No. 1042653, = = = = =
QUIEN PROCEDE EN CALIDAD DE HEREDERA DE DON CARLOS LEON PADRON, Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SUS HIJOS IRIS BLANCA LUZ, CARLOS ALFREDO Y LUIS FERNANDO LEON Y LEON, SEGUN AUTO DE DECLARATORIA DE HEREDEROS DE FECHA 25.7.75 EXPEDIDO POR EL SEXTO JUZ-

///...



ESTADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE LIMA, SECRETARIO

SEÑOR ALVARO E. SUAREZ MILLA; Y DEBIDAMENTE AUTORIZADA PARA PRESENTARLOS SEGUN PODER INSCRITO EN LA FICHA No. 54056 ASISTENTE A-1 DEL REGISTRO DE MANDATOS DE LIMA. = = = = =

Y DE LA OTRA PARTE COMPARECE: = = = = =

ANTONIO

EL SEÑOR VICTOR/LENNY BOCANEGRA. = = = = =

DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL SOLTERO, SUFRAGANTE, DE OCUPACION EMPLEADO, VECINO DE LIMA,

DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON SU CORRESPONDIENTE LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 2311027, LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: 1773761, Y LIBRETA DE CONSCRIPCION MILITAR NUMERO: = ABB-57-1306 -

DOMICILIADO EN ESPAÑA No. 211 CHORRILLOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. = ASIMISMO COMPARECEN: = = = = =

PEDRO

EL SEÑOR RICARDO/MEZZICH VELASQUEZ. = = = = =

DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA ELSA GALVEZ VASQUEZ DE MEZZICH, DE OCUPACION EMPLEADO

CON LIBRETA ELECTORAL No. 2312752, LIBRETA MILITAR No. ABB-54-0342, Y LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: 3E42262. = = = = =

ESPERANZA

CON INTERVENCION DE SU CONYUGE: DOÑA ELSA/GALVEZ VASQUEZ DE MEZZICH.

DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL CASADA CON EL SEÑOR RICARDO/MEZZICH VELASQUEZ, DE OCUPACION SU CASA -

PEDRO

CON LIBRETA ELECTORAL No. 3235425, Y LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: 3E42424. = = = = =

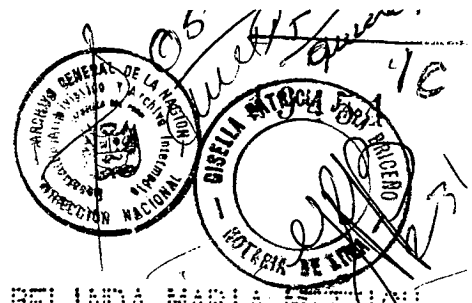
EL SEÑOR CESAR FELIX MORALES OLAYA. = = = = =

DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ, DE OCUPACION EMPLEADO,

CON LIBRETA ELECTORAL No. 2608391, LIBRETA MILITAR: 2402470554, Y LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: = 8C46095. = = = = =



SERIE A N° 02107007



///... CON INTERVENCION DE SU CONYUGE DOÑA BELINDA MARIA MEZICH GALVEZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL CASADA CON EL SEÑOR CESAR FELIX MORALES OLAYA, DE OCUPACION SU CASA, CON LIBRETA ELECTORAL No. 6420695, LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: 8444316, LIBRETA MILITAR NUMERO: 21750446157. EL SEÑOR RICARDO MEZICH GALVEZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA CARMEN CAMAC ROBLES, SUFRAGANTE, ABOGADO CON LIBRETA ELECTORAL No. 6899970, LIBRETA MILITAR No. 2145461609, LIBRETA TRIBUTARIA No. 2373522; CLOTILDE DOÑA IRMA/ALEJOS PONCE, DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION EMPLEADA, SUFRAGANTE, CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 3491026, LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: 7701537; Y OFELIA DOÑA ROSA/CARRERO ROMERO DE CHINGA, DE NACIONALIDAD PERUANA, CASADA CON DON VICTOR CHINGA CARRERO, OCUPADA EN SU CASA, CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 2317899, LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: 7771033; Y DELFIN CON INTERVENCION DE SU CONYUGE DON VICTOR CHINGA CARRERO, DE NACIONALIDAD PERUANA, ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA ROSA CARRERO ROMERO DE CHINGA, DE OCUPACION: MECANICO, CON LIBRETA ELECTORAL No. 2541904, LIBRETA MILITAR No. 734118, Y LIBRETA TRIBUTARIA No. 7771025. TODOS CON DOMICILIO COMUN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN LOTE SEIS, MANZANA J 1/2 VILLA MARINA, LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, HABLES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIENES CONOZCO DE QUE DOY FE ASI COMO DE HABER CUMPLIDO CON LO QUE DISPONEN LOS

///...



2

ARTICULOS TREINTIOCHO AL CUARENTIUNO DE LA LEY DE
DO, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA PARA QUE
CONTENIDO ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU
LEGAJO RESPECTIVO, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: = = = =

2901

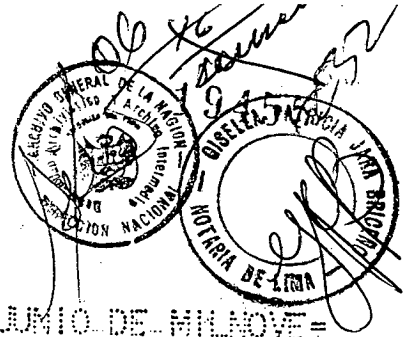
MINUTA: = SEÑOR NOTARIO DOCTOR ERNESTO VELANDE ARENAS: = = = =

SIRVASE USTED, EXTIENDER EN SUS REGISTROS DE ESCRITURAS PUBLICAS,
UNA DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL SEÑOR CARLOS
LEON PADRON DE LIBRETA ELECTORAL No. 2772056, LIBRETA MILITAR
No. 7406215, LIBRETA TRIBUTARIA No. 1042661, REGISTRO DE PATENTE
No. 19439 Y COMPROBANTE DE PRESENTACION DEL ULTIMO BALANCE No.
367070 CASADO CON LA SEÑORA BLANCA LEON CAVASSA DE LEON, DE
LIBRETA ELECTORAL No. 2793128, LIBRETA TRIBUTARIA No. 1042653,
DOMICILIADOS EN JOSE GALVEZ No. 999 MIRAFLORES, COMO VENEDORES,
Y, DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADOR EL SEÑOR VICTOR GLENNY BOCA
NEGRA, DE LIBRETA ELECTORAL No. 2311027, LIBRETA TRIBUTARIA No.
1779761, DOMICILIADO EN ESPAÑA No. 211 CHORRILLOS, CON ARREGLO A
LAS CLAUSULAS SIGUIENTES: = = = =

PRIMERO: = EL SEÑOR CARLOS LEON PADRON, ES PROPIETARIO DE UNA
PARTE DE LA LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CA-
TEGORIA C, UBICADA EN EL DISTRITO DE CHORRILLOS DE LA PROVINCIA
Y DEPARTAMENTO DE LIMA. = = = =
EL TERRENO LO ADQUIRIÓ POR ESCRITURA PUBLICA DE DIVISION Y PAR-
TICION DE FECHA TRECE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTI-
CUATRO, ANTE EL NOTARIO DOCTOR ENRIQUE COSTA SAENZ, ENCONTRAN-
DOSE INSCRITO SU DOMINIO FOJAS DOSCIENTOS VEINTISIETE, TOMO
MIL TRESCIENTOS TREINTITRES, ASIENTO SEIS, DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, LAS OBRAS DE URBANIZACION FUERON A-
PROBADAS POR RESOLUCION MUNICIPAL DE LIMA NUMERO CERO MIL DOS-

111...

02107009



...CIENTOS TREINTITRÉS DEL DIECISIETE DE JUNIO DE MILNOVE-
CIENTOS SESENTIOCHO, Y POR RESOLUCION DEL MINISTERIO DE FOMEN-
TO Y OBRAS PUBLICAS NUMERO R.S.G.0069-68-FO/OP, LIMA DEL DIECINUE-
VE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTIOCHO, ENCONTRANDOSE INS-
CRITA LA LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA, EN
EL ASIENTO SIETE, FOJAS DOSCIENTOS VEINTIOCHO, TOMO MILTRES
CIENTOS TREINTITRÉS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE
LIMA: = = = = =

SEGUNDO: = EL SEÑOR CARLOS LEON PADRON, VENDIO POR CONTRATO PIVI-
VADO AL SEÑOR VICTOR GLENNY B., YA NOMBRADO, EL LOTE DE TERRENO
NUMERO SEIS, MANZANA J-1, EN LA LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDEN-
CIAL VILLA MARINA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON
LAS SIGUIENTES; = = = = =
POR EL FRENTE, ENTRANDO, LA CALLE CON DIECINUEVE METROS LINEALES; =
POR LA DER CHA, ENTRANDO, CON EL LOTE NUMERO CINCO, CON CINCUEN-
TIDOS METROS LINEALES NOVENTIDOS CENTIMETROS LINEALES; POR LA
IZQUIERDA, ENTRANDO CON EL LOTE NUMERO SIETE, CON CINCUENTIDOS
METROS LINEALES NOVENTA CENTIMETROS LINEALES; Y POR EL FONDO,
CON EL LOTE NUMERO DIECISIETE, CON DIECINUEVE METROS LINEALES;
ENCERRANDOSE DENTRO DE ESTOS LINDEROS, UNA EXTENSION SUPERFICIAL
DE MIL CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECIMETROS CUA-
DRADOS. = = = = =

TERCERO: = EL PRECIO DE VENTA DEL TERRENO MATERIA DE ESTE CON-
TRATO ES DE CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA SOLES ORO
CON SESENTA CENTAVOS (S/140,740.60), QUE EL VENDEDOR DECLARA
HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD AL ACTO DE SUSCRIPCION DE LA
PRESENTE MINUTA. = = = = =

CUARTO: = EN LA VENTA SE COMPRENDE NO SOLO EL AREA DEL TERRENO
///:



A QUE SE REFIERE LA PRESENTE MINUTA, SINO TAMBIEN SERVIDUMBRES Y TODO DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE AL MIEN- SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANI- ZACION; PAVIMENTO, ALUMBRADO PUBLICO, AGUA, QUEDANDO CLARAMENTE ESTABLECIDO QUE LAS CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA, POZO SEP- TICO Y ALUMBRADO PUBLICO SERAN DE CUENTA DEL COMPRADOR, ASI COMO CUALQUIER OTRO SERVICIO CREADO EN EL FUTURO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. = = = = =

QUINTO:=- LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO ES EL QUE REALMENTE CORRESPONDE AL LOTE DE TERRENO MATERIA DE LA VENTA, Y QUE SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERA EN EL AREA O EN EL PRECIO, YA SEA DE MAS O DE MENOS QUE DESDE LUEGO NO ADVIRTIERAN SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION, RENUNCIANDO DESDE AHORA A TODA ACCION RESCISORIA POR DOLO, ERROR, LESION O CUALQUIER OTRO CON- CEPTO QUE TIENDA A INVALIDAR LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, ASI COMO A LOS PLAZOS DE LEY PARA INTERPONERLOS. = = = = =

SEXTO:=- EL SEÑOR CARLOS LEON PADRON, DEJA CONSTANCIA QUE HA- DE LA VENTA DEL LOTE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE MINUTA, LIBRE DE TODO CENSO, HIPOTECA, ARRENDAMIENTO, EMBARGO, MEDIDA JUDI- CIAL, ACOTO, CONTRATO LIMITATIVO DEL DOMINIO Y DE CUALQUIER OTRO GRAVAMEN O CARGA SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. = = = = =

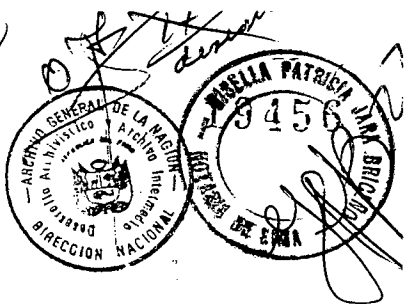
NO OBTANTE ESTA DECLARACION EL SEÑOR CARLOS LEON PADRON, DEJA CONSTANCIA QUE SE OBLIGA AL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICION. =

SETIMO:=- EL COMPRADOR, SE OBLIGA A NO SUBDIVIDIR EL LOTE Y DEDICARLO EXCLUSIVAMENTE A VIVIENDA UNIFAMILIAR, NO PUDIENDO POR NI EN CUAL CONCEPTO ESTABLECER EN EL TERRENO, NORMAS PARA LADRI- LLOS O TALLERES INDUSTRIALES, TIENDAS, CALLEJONES DE VEGETACION, =



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y SERVICIOS URBANOS
A N° 02107011

*OT
Pelle*

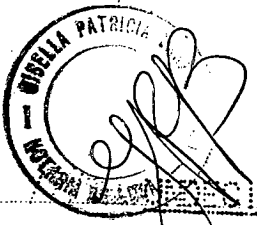


... CORRALONES O LOCALES DE INDOLE SIMILAR, ENTIENDIENDOSE QUE LAS OBLIGACIONES QUE SE CONTRAEN POR LA PRESENTE CLAUSULA PASAN A LOS HEREDEROS O CESIONARIOS DE LOS COMPRADORES CUALQUIERA QUE FUERA EL TITULO POR EL CUAL ADQUIRIEREN EL BIEN. = = = = =

OCTAVO: = LOS COMPRADORES DECLARAN CONOCER LO DISPUESTO EN EL DECRETO DE ALCALDIA NUMERO CERO MIL DOSCIENTOS TREINTIUNO DEL DIECISIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTIOCHO, EN LO QUE RESPECTA AL CARACTER DE DEFINITIVOS E INDIVISIBLES QUE TIENEN LOS LOTES DE LA LOTTIZACION SEMI-RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA. ASI MISMO DECLARAN CONOCER QUE TIENEN DERECHO A UNA DEMANDA MANI= MA DE POTENCIA DE CUATRO MIL VATIOS POR LOTE Y DE SEIS VATIOS POR METRO CUADRADO PARA EL SECTOR COMERCIAL AMBOS CON SUMINISTRO TRIFASICO. = = = = =

NOVENO: = LOS CONTRATANTES ASUMEN LA OBLIGACION DE PAGAR EL IMPUESTO DE PREDIOS, PENSIONES, GABELAS E IMPUESTOS MUNICIPALES QUE AL MOMENTO DE FIRMARSE EL CONTRATO PRIVADO, PUDIERAN ESTAR PENDIENTES, DEJANDOSE A SALVO EL DERECHO DEL COMPRADOR PARA REPETIR CONTRA DON CARLOS LEON PADRON, POR CUALQUIER DESEMPELLO DE DINERO QUE TUVIERAN QUE HACER POR ESTOS CONCEPTOS. = = = = =

DECIMO: = EL SEÑOR CARLOS LEON PADRON, DEJA CONSTANCIA QUE LA OBLIGACION DE CEDER AL SUPREMO GOBIERNO EL DOS POR CIENTO DE SU AREA URBANIZADA FUE CUMPLIDA SEGUN ESCRITURA PUBLICA DEL DOCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTINUEVE, ANTE EL NOTARIO DOCTOR ERNESTO VELARDE ARENAS, DE MODO QUE EL LOTE QUE SE VENDE ESTA LIBRE DE TODA AFECTACION AL RESPECTO, ENCONTRANDOSE INSCRITA LA CESION A FOJAS CIENTO TREINTIUNO, ASIEN TO UNO, TOMO MIL NOVECIENTOS TRECE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMNA. = = = = =



PRIMERO:= TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, COMO SON; EL IMPUESTO DE ALCABALA, INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA Y COPIA SIMPLE PARA EL VENDEDOR SERAN DE CUENTA Y CARGO DEL COMPRADOR, SIENDO DE CARGO DEL VENDEDOR EL IMPUESTO DE ACUERDO A NUEVA LEY. = = = = =

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LO QUE SEA DE LEY Y PASE LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. = = = = =
 LIMA, PRIMERO DE JUNIO DE 1973:= FIRMADO:= BLANCA LEON CAVASSA,
 VICTOR GLENNY BOCANEGRA. = = = = =

CLAUSULA ADICIONAL:= HABIENDO FALLECIDO EL SEÑOR CARLOS LEON PADRON, EL DIA DOS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTICINCO, HAN SIDO INSTITUIDO COMO SUS HEREDEROS, SU CONYUGE SEÑORA BLANCA LEON CAVASSA DE LEON Y SUS HIJOS IRIS BLANCA LUZ, CARLOS ALFREDO Y LUIS FERNANDO LEON Y LEON, SEGUN AUTO DE DECLARATORIA DE HEREDEROS DE FECHA VEINTICINCO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTICINCO, EXPEDIDO POR EL SEXTO JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL DE LIMA SECRETARIO SEÑOR ALVARO E. SUAREZ MILLA, POR TAL RAZON LA PRESENTE MINUTA ES FIRMADA EN REEMPLAZO DEL VENDEDOR, POR LA SEÑORA BLANCA DE LEON, POR SI Y EN REPRESENTACION DE SUS HIJOS SEGUN PODER INSCRITO EN LA FICHA CINCUENTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTISEIS, ASIEN TO A UNO, DEJANDOSE CONSTANCIA QUE EL LOTE DE TERRENO A QUE SE REFIERE ESTA MINUTA FUE VENDIDO Y CANCELADO INTEGRAMENTE POR EL COMPRADOR ANTES DEL FALLECIMIENTO DEL SEÑOR CARLOS LEON PADRON. = = = = =

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO QUE SEA DE LEY Y PASE LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. = = = = =



SERIE A N° 02107013

08
García



///... LIMA, VEINTISEIS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y

NUEVE. = FIRMADO: BLANCA LEON CAVASSA VIUDA DE LEON. = = = = =
VICTOR GLENNY BOGANEGRA. = = = = =

MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL ABOGADO SEÑOR: = = = = =
DOCTOR: PASTOR MARIATEGUI DEL PRADO -
REGISTRO NUMERO 3164-CAL - - - - -

CLAUSULA ADICIONAL: = POR LA PRESENTE, NOSOTROS: DON VICTOR
GLENNY BOGANEGRA, CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: = = = = =

2311027, LIBRETA TRIBUTARIA No. 1779761, DOMICILIADO EN ESPAÑA
DOSCIENTOS ONCE, CHORRILLOS, COMO VENDEDOR, Y DON RICARDO ^{PEDRO} MEZZICH

VELASQUEZ, CON LIBRETA ELECTORAL No. 2312752, MILITAR No.
ABB-54-0342, LIBRETA TRIBUTARIA No. 3E42262, CON INTERVENCION

DE SU CONYUGE, DOÑA ELSA ^{ESPERANZA} GALVEZ VASQUEZ DE MEZZICH, CON LIBRETA
ELECTORAL No. 3235425, LIBRETA TRIBUTARIA No. 3E42424; DON CESAR

FELIX MORALES OLAYA, CON L.E. No. 6608391, LIBRETA MILITAR No. =
2402470554, LIBRETA TRIBUTARIA No. 8046095, CON INTERVENCION DE

SU CONYUGE, DOÑA BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ, CON LIBRETA ELEC-
TORAL No. 6420695, LIBRETA TRIBUTARIA No. 8K44316, LIBRETA MILI-

TAR No. 2175044615, DON RICARDO MEZZICH GALVEZ, CON L.E. No. = = =
6899970, L.M. No. 2146461609, L.T. No. 2J73522; DOÑA IRMA ^{CLOTILDE} PON-

CE, CON L.E. No. 3491026, L.T. No. 7E01557, Y DOÑA ROSA ^{OFELIA} GARREÑO PO-
NERO DE CHINGA, CON L.E. No. 2317899, L.T. No. F771033, CON INTERVEN-

CION DE SU CONYUGE, DON VICTOR ^{DELFIN} CHINGA GARREÑO, IDENTIFICADO CON
L.E. No. 2541904, L.M. No. 734118-A, L.T. No. F771025, TODOS CON DOMI-

CILIO COMUN, PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, EN LOTE 6, MANZA-
NA J-1, VILLA MARTINA, COMO COMPRADORES, DEJAMOS CONSTANCIA DE
LO SIGUIENTE: = = = = =

A. = EL VENDEDOR VENDE A LOS COMPRADORES, EL LOTE DE TERRENO No. 6

///...



DE LA MANZANA "U-1" DE LA LOTIZACION SEMI-RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA, DISTRITO DE CHORRILLOS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA QUE ADQUIERE POR LAS CLAUSULAS PRECEDENTES, POR EL PRECIO DE SOLES ORO SIETE MILLONES TREINTISIETE MIL TREINTA, QUE LOS COMPRADORES PAGARAN AL VENDEDOR EN CATORCE LETRAS DE CAMBIO DE SOLES ORO CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTICINCO, CADA UNA, CONVENCIMIENTOS DE TREINTA EN TREINTA DIAS A PARTIR DEL TREINTIENO DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO, SIN INTERESES. = = = = =

LOS COMPRADORES PAGAN EN LAS PROPORCIONES SIGUIENTES: = = = = =

SEÑOR RICARDO ^{PEDRO}MEZZICH ^{VELASQUEZ} %, EL VEINTICINCO POR CIENTO; = = = = =

SEÑOR CESAR ^{FELIX} MORALES ^{OLAYA} %, EL VEINTE POR CIENTO; = = = = =

SEÑOR RICARDO MEZZICH ^{GALVEZ} %, EL QUINCE POR CIENTO, SEÑORITA ^{CLOTILDE} IRMA ^{ROMERO}

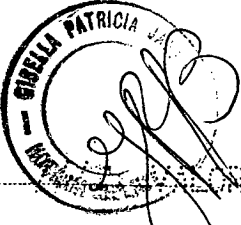
ALEJOS ^{RONCE} %, EL VEINTE POR CIENTO Y SEÑORA ROSA ^{OFELIA} CARREÑO %, DE CHINGA, EL VEINTE POR CIENTO; PROPORCIONES QUE TAMBIEN SERAN LAS

DEL CONDOMINIO Y QUE SE EMPLEARAN EN PRORRATEO DE LOS GASTOS QUE OCASIONE ESTE CONTRATO Y LAS DE LOS IMPUESTOS FISCALES Y MUNICIPALES QUE GRAVEN AL PREDIO QUE SE ADQUIERE. = = = = =

EN GARANTIA DEL PAGO DE LAS LETRAS REPRESENTATIVAS DEL PRECIO DE LA TRANSFERENCIA LOS COMPRADORES CONSTITUYEN A FAVOR DEL VENDEDOR PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA SOBRE EL PREDIO QUE ADQUIEREN POR ESTE CONTRATO. = = = = =

LA FALTA DE PAGO DE DOS LETRAS ALTERNADAS O CONSECUTIVAS DETERMINARA LA AUTOMATICA RESCISION DE ESTA CLAUSULA Y LIBRE EL VENDEDOR DE INICIAR LAS ACCIONES PERTINENTES EN DEFENSA DE SUS INTERESES.

EN CONSECUENCIA EL LOTE DE TERRENO No. 6 DE LA MANZANA "U-1" QUE SE TRANSFIERE SE INSCRIBIRA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA ANOMINE DE LOS COMPRADORES EN LAS PROPORCIONES



~~VALOR TOTAL DEL TERRENO: SOLES ORO SEIS MILLONES CON CERO
 CERO CENTAVOS (SOLES ORO SEIS MILLONES CON CERO CERO CENTAVOS
 AUTOVALUO SOLES ORO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTIOCHOMIL
 CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS
 CINCUENTIOCHO MIL CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

~~FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL. UNA FIRMA ILEGIBLE.
 INSERTO COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRI-~~

~~MONIO PREDIAL , LEY NUMERO VEINTITRES MIL QUINIENTOS CINCUENTIDOS.
 MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS. DISTRITO DE CHORRILLOS IMPUESTO AL
 VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL LEY VEINTITRES MIL QUINIENTOS CIN-
 CUENTIDOS COMPROBANTE DE PAGO AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES.~~

~~GLENNY BOGANEGRA VICTOR. LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: = = = = =
 UN MILLON SETECIENTOS SETENTINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTIUNO.
 IMPUESTO ANUAL: SOLES ORO SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO CON
 CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUA-
 TRO CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

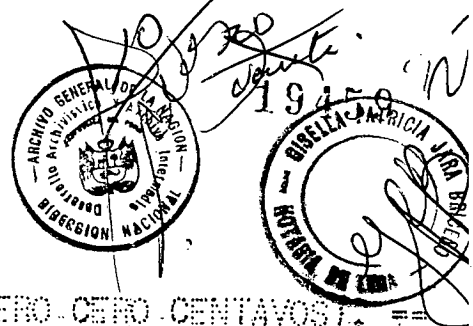
~~AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES , = = = = =
 LIQUIDACION DEL PAGO PRIME TRIMESTRE DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-
 TITRES: SOLES ORO UN MIL NOVECIENTOS TREINTIUNO. SEGUNDO TRI-
 MESTRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES: SOLES ORO UN MIL NO-
 VECIENTOS TREINTIUNO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO UN MIL
 NOVECIENTOS TREINTIUNO CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

~~TERCER TRIMESTRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES: SOLES
 ORO UNMIL NOVECIENTOS TREINTIUNO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES
 ORO UN MIL NOVECIENTOS TREINTIUNO CON CERO CERO CENTAVOS). = =~~

~~CUARTO TRIMESTRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES: SOLES ORO UN
 MIL NOVECIENTOS TREINTIUNO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO~~



ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
A N° 02107017



///...UN MIL NOVECIENTOS TREINTIUNO CON CERO CERO CENTAVOS)...

TOTAL A PAGAR POR EL AÑO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES SOLES
ORO SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO CON CERO CERO CENTAVOS
(SOLES ORO SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO CON CERO CERO CEN=
TAVOS). = = = = =

FECHA DE PAGO ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. FIRMA DEL
CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL. UNA FIRMA ILEGIBLE. = = = =

UN SELLO QUE DICE: MUNICIPALIDAD DE CHORRILLOS, VEINTISEIS DE
ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. RECIBIDO. = = = = =

INSERTO. = DECLARACION JURADA Y LIQUIDACION DE LOS IMPUESTOS SOBRE
TRANSFERENCIA DE BIENES A TITULO ONEROSO. = = = = =

MINISTERIO DE ECONOMIA, FINANZAS Y COMERCIO. DIRECCION GENERAL
DE CONTRIBUCIONES. DECLARACION JURADA Y LIQUIDACION DE LOS IM =
PUESTOS SOBRE TRANSFERENCIAS DE BIENES A TITULO ONEROSO. = = = =

LEYES NUMEROS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO Y DIECISEIS MIL
NOVECIENTOS, DECRETOS SUPREMOS NUMEROS CIENTO SESENTIUNO H DE
VEINTITRES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTISIETE, CIENTO VEIN=
TINUEVE SESENTIOCHO HC DE VEINTISEIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS
SESENTIOCHO, CIENTO TREINTISIETE SESENTIOCHO HC DE TRES DE MAYO
DE MIL NOVECIENTOS SESENTIOCHO HC DE VEINTISEIS DE JULIO DE MIL
NOVECIENTOS SESENTIOCHO Y CUATROCIENTOS VEINTE HC DE QUINCE DE
OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTIOCHO (LEYES NUMEROS QUINCE
MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO Y DIECISEIS MIL NOVECIENTOS, DECRE=
TOS SUPREMOS NUMEROS CIENTO SESENTIUNO H DE VEINTITRES DE JUNIO
DE MIL NOVECIENTOS SESENTISIETE, CIENTO VEINTINUEVE SESENTIOCHO
HC DE VEINTISEIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SESENTIOCHO, CIENTO
TREINTISIETE SESENTIOCHO HC DE TRES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS

MI 07
090 20
1001
Intorebi

///...



SESENTIOCHO, DOSCIENTOS CINCUENTICINCO SESENTIOCHO Y CUATRO
 VEINTISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTIOCHO Y CUATRO
 ROS VEINTE HO DE QUINCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SESEN-
 TIOCHO)). = = = = =

RUBRO UNO: DATOS RELATIVOS A LOS CONTRATANTES. VENDEDOR: LEON PADRON
 Y OTROS. COMPRADOR: GLENNY BOCANEGRA, VICTOR MEZZICH VELASQUEZ.

DATOS RELATIVOS AL CONTRATO: = COMPRA VENTA FECHA DEL CONTRATO:
 PRIMERO DE JUNI O DE MIL NOVECIENTOS SETENTITRES. = = = = =

FECHA DEL CONTRATO: CATORCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHEN-
 TITRES. = = = = =

RUBRO TRES: DATOS RELATIVOS AL BIEN QUE SE TRANSFIERE. = = = = =

UBICACION DEL BIEN LOTE SETIS MANZANA J UNO VILLA MARINA CHORRI-
 LLOS. = = = = =

PRECIO DE TRANSFERENCIA. = SOLES ORO CIENTO CUARENTA MIL SETE-
 CIENTOS CUARENTA CON SESENTA CENTAVOS (SOLES ORO CIENTO CUA-
 RENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA CON SESENTA CENTAVOS). = = = = =

FORMA DE PAGO: AL CONTADO. = = = = =

PRECIO DE TRANSFERENCIA: SOLES ORO SIETE MILLONES TREINTISIETE MIL
 TREINTA CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SIETE MILLONES TREIN-
 TISIETE MIL TREINTA CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =

AL PLAZOS. = = = = =

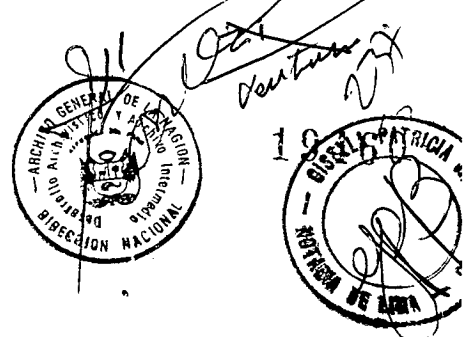
PLAZO DE CANCELACION. CATORCE MESES. = NUMERO DE AMORTIZACIONES.
 CATORCE. IMPORTE DE CADA AMORTIZACION. SOLES ORO QUINIENTOS
 DOS == MIL SEISCIENTOS CUARENTICINCO CON CERO CERO CENTAVOS (
 SOLES ORO QUINIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO). = = = = =

FECHA DE CANCELACION DEL PRECIO TREINTA DE NOVIEMBRE DE MIL NO-
 VECIENTOS OCHENTICUATRO. = = = = =

///



02107019



/// 5. RUBRO CUATRO: DETERMINACION DE LA MATERIA IMPONIBLE Y A-
 COTACION DE LOS IMPUESTOS. IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES
 LEY NUMERO QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO. = = = = =
 MATERIA IMPONIBLE: SOLES ORO CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS CUA-
 RENTA Y SESENTA CENTAVOS (SOLES ORO CIENTO CUARENTA MIL SETECIEN-
 TOS CUARENTA Y SESENTA CENTAVOS). = TASA SEIS POR CIENTO: IMPUES-
 TO SOLES ORO OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CUATRO CON CERO
 CERO CENTAVOS (SOLES ORO OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CUATRO
 CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =
 MATERIA IMPONIBLE: SOLES ORO UN MILLON QUINIENTOS SIETE MIL NOVE-
 CIENTOS TREINTICINCO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO UN MILLON
 QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO). = = = = =
 TASA SEIS POR CIENTO. = IMPUESTO: SOLES ORO NOVENTA MIL CUATROCIE-
 NTOSETECIENTOS SETECIENTOS CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO NOVENTA MIL
 CUATROCIENTOS SETECIENTOS CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =
 TOTAL DE CADA IMPUESTO: SOLES ORO NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIE-
 NTOSETECIENTOS VEINTIUNO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO NOVENTA Y OCHO
 MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =
 IMPUESTO ADICIONAL AL DE ALCABALA DE ENAJENACIONES. MATERIA IM-
 PONIBLE: SOLES ORO UN MILLON QUINIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS
 TREINTICINCO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO UN MILLON QUI-
 NIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTICINCO). = = = = =
 TASA SEIS POR CIENTO. IMPUESTO: SOLES ORO NOVENTA MIL CUATRO
 CIENTOS DIECISIETE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO NOVENTA
 MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =
 TOTAL: SOLES ORO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SETECIENTOS SETECIENTOS
 CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SETECIENTOS
 Y UNO). = = = = =

ITEM 3
MONTAÑAS
Cochabamba



~~IMPUESTO PLUS VALIA LEY DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUATRO~~

~~IMPUESTO SOLES ORO DOCE MIL CIENTO SETENTISIETE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO DOCE MIL CIENTO SETENTISIETE CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

~~TOTAL GENERAL: = SOLES ORO DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS SETENTICINCO CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

~~RUBRO CINCO: DATOS RELATIVOS A LOS IMPUESTOS EN LAS TRANSFERENCIAS A PLAZOS DECRETO SUPLENDO NUMERO CIENTO TREINTA Y SIETE SESENTIOCHO HC Y CUATROCIENTOS VEINTE HC . = = = = =~~

~~CONCEPTO: IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES. TOTAL DEL IMPUESTO: SOLES ORO TRESIENTOS TREINTA UN MIL SETECIENTOS CUARENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO TRESIENTOS TREINTA UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE). = = = = =~~

~~NUMERO DE CUOTAS EN QUE SERA CANCELADO. IMPORTE DE CADA CUOTA: IMPUESTO ADICIONAL AL DE ALCABALA DE ENAJENACIONES. TOTAL DEL IMPUESTO. SOLES ORO TRESIENTOS TREINTA UN MIL SETECIENTOS CUARENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO TRESIENTOS TREINTA UN MIL SETECIENTOS CUARENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

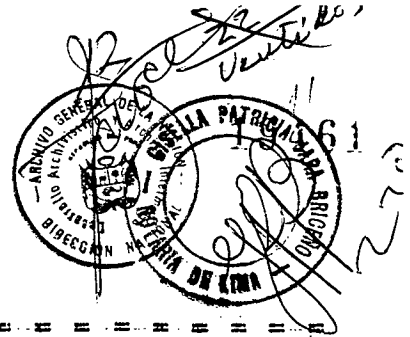
~~NUMERO DE CUOTA EN QUE SERA CANCELADO. = ONCE. = IMPORTE DE CADA CUOTA: SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

~~RUBRO SEIS: DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN: COPIA DE LA ESCRITURA, COPIA DE LA DECLARACION JURADA , COPIA DE LOS RECIBOS DE ALCABALA Y ENAJENACION ADICIONAL. = = = = =~~

~~LUGAR Y FECHA : LIMA DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. = = = = =~~



SERIE A N° 02107021



INSERTO RECIBO:

REPUBLICA PERUANA. MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS. DIRECCION GENERAL DE CONTRIBUCIONES. CERTIFICADO DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES A TITULO ONEROSO. NUMERO: NOVENTI SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE / VICTOR GLENNY ECAMEGUA. ACREDITADO MEDIANTE LOS DOCUMENTOS PARCIALES DE PAGO, LA CANCELACION TOTAL DE LA CANTIDAD DE OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTICUATRO SOLES ORO POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA DE ENAJENACIONES LEY NUMERO QUINCEMIL DOSCIENTOS VEINTICINCO. CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE TIENEN CELEBRADO CON CARLOS LEON PADRON Y ESPOSA, RESPECTO AL INMUEBLE SITO EN EL LOTE NUMERO SEIS MANZANA J UNO LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS.

LIMA, CUATRO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIDOS. OFICINA DE REVISION Y CONTROL II JEFE. UNA FIRMA Y SELLO ILEGIBLES. SUB DIRECCION TRANSFERENCIAS A TITULO ONEROSO SUB DIRECTOR. UNA FIRMA Y SELLO ILEGIBLES.

LA PRESENTE CONSTANCIA DE PAGO DEBERA INSERTARSE EN LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE, DECONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEXTO DEL DECRETO SUPLENDO NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO SESENTIOCHO HC DE VEINTISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTIOCHO, SIN PERJUICIO DE LA FISCALIZACION POSTERIOR.

OTRO RECIBO: REPUBLICA PERUANA. UN ESCUDO DE ARMAS DEL PERU. MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS DIRECCION GENERAL DE CONTRIBUCIONES CERTIFICADO DE PAGO DE LOS IMPUESTOS A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES A TITULO ONEROSO. EL SEÑOR CARLOS LEON PADRON Y ESPOSA, HAN ACREDITADO MEDIANTE LOS DOCUMENTOS PARCIALES DE PAGO,



~~CANCELACION TOTAL DE LA CANTIDAD DE DOCE MIL CIENTO
SESENTIETE SOLES ORO CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO DOCE
CIENTO SETENTISIETE CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

~~POR CONCEPTO DEL IMPUESTO DE GANANCIAS EN LA TRANSFERENCIA DE
INMUEBLES LEY NUMERO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUATRO, CORRESPONDIENTE
AL CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE TIENEN CELEBRADO CON VICTOR
GLENNY BOCANEGRA, RESPECTO AL INMUEBLE SITO EN EL LOTE NUMERO
SEIS MANZANA J UNO LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA
MARINA CHORRILLOS. = = = = =~~

~~LIMA, QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTIUONO. UNA
FIRMA Y SELLO ILEGIBLE = SUB DIRECCION TRANSFERENCIAS A TITULO
ONEROSO SUB DIRECTOR. UNA FIRMA Y SELLO ILEGIBLES. = = = = =~~

~~LA PRESENTE CONSTANCIA DE PAGO DEBERA INSERTARSE EN LA ESCRITURA
PUBLICA CORRESPONDIENTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL
ARTICULO SEXTO DEL DECRETO SUPREMO NUMERO DOSCIENTOS CINQUENTA
Y CINCO SESENTIOCHO HC DE VEINTISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS
SESENTIOCHO, SIN PERJUICIO DE LA FISCALIZACION POSTERIOR. = = =~~

~~OTRO INSERTO RECIBO: = = = = =~~

~~BANCO DE LA NACION: IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS LEYES NUME-
ROS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DIECISEIS MIL NOVECIENTOS
TITULO QUINTO DECRETO SUPREMO NUMERO CIENTO TRINTISIETE SE-
SENTIOCHO HC DOSCIENTOS CINQUENTICINCO SESENTIOCHO HC CUATRO =
CIENTOS VEINTE SESENTIOCHO HC. = = = = =~~

~~UNO: DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE LIBRETA TRIBU-
TARIA NUMERO UN MILLON SETECIENTOS SETENTINUEVE MIL SETECIEN-
TOS SESENTIUONO GLENNY BOCANEGRA VICTOR. = = = = =~~

~~DOMICILIO DEPARTAMENTO LIMA PROVINCIA LIMA DISTRITO CHORRILLOS.~~



SERIE A 02107023

Handwritten signatures and dates: '22', '19462', '23', and a circular stamp for 'ARCHIVO GENERAL DE LA NACION' and 'NOTARIA DE LIMA' with the name 'BISELLA PATRICIA JARA BRIONES'.

...ESPAÑA DOSCIENTOS ONCE, = = = = =

DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO TRES E CUARENTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTIOCHO, = = = = =

MEZICH VELASQUEZ Y OTROS, RICARDO, = = = = =

DOMICILIO DEPARTAMENTO LIMA PROVINCIA LIMA DISTRITO CHORRILLOS, LOTE SEIS MANZANA J UNO VILLA MARINA, = = = = =

TRES: DATOS RELATIVOS AL CONTRATO: NATURALEZA DEL CONTRATO, = = = = =

COMPRA VENTA FECHA CATORCE OCTUBRE DE MILNOVECIENTOS OCHENTITRES, UBICACION DEL INMUEBLE LOTE SEIS MANZANA J UNO, VILLA MARINA, = = = = =

DATOS RELATIVOS AL CONTRATO NATURALEZA DE CONTRATO: COMPRA VENTA, = = = = =

FECHA DEL CONTRATO: CATORCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES, CONCEPTO Y MONTO DEL PAGO FORMA DE PAGO DE LA COMPRA VENTA PLAZOS CUOTA NUMERO: UNA, PERIODO QUE SE PAGAO OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES, = = = = =

FORMA DE PAGO A PLAZOS, IMPUESTO: ALCABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR), = SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON CERO CERO CENTAVOS), = = = = =

DOS: ADICIONAL ALCABALA DE ENAJENACIONES (VENDEDOR) SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON CERO CERO CENTAVOS, = (SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON CERO CERO CENTAVOS), = = = = =

SUB TOTAL: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS), = = = = =

TOTAL: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO

///...



~~SESENTA MIL TRES CIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS) (SOLES ORO SESENTA MIL TRES CIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS).~~

~~MONTO EN LETRAS DEL IMPUESTO QUE SE PAGA: SON SESENTA MIL TRES CIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRES CIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS).~~

~~FECHA DE PAGO DIECINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES. FIRMA DEL CONTRIBUYENTE UNA FIRMA ILEGIBLE.~~

~~SIETE: RECIBIDO CONFORME BANCO DE LA NACION DEPARTAMENTO DE RECAUDACION. FIRMA Y SELLO FISCAL, UNA FIRMA ILEGIBLE.~~

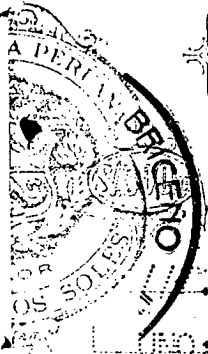
~~EN CASO DE EFECTUARSE EL PAGO CON CHEQUE O CERTIFICADO LLENE EL ASILLERO RESPECTIVO. CHEQUE NUMERO BANCO CERTIFICADO. UN ELLO QUE DICE: BANCO POPULAR DEL PERU DIECINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. CANCELADO IMPUESTOS VARIOS. UNA FIRMA ILEGIBLE.~~

~~CARECERA DE Y LOR SI NO LLEVA LA MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA CON EL IMPORTE DE SU PAGO Y LOS SELLOS Y FIRMAS DEL PERSONAL AUTORIZADO.~~

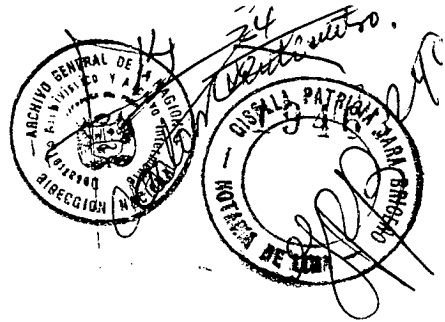
~~MARCA DE LA CIA REGISTRADORA: SOLES ORO SESENTA MIL TRES CIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRES CIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS).~~

~~UN SELLO QUE DICE: BANCO POPULAR DEL PERU. DIECINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. CANCELADO. IMPUESTOS VARIOS.~~

~~OTRO RECIBO: BANCO DE LA NACION IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS. LEYES NUMEROS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINICINCO = DIECISEIS MIL NOVECIENTOS TITULO QUINTO DECRETO SUPREMO NUMERO CIENTO TREINTA SIETE SESENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTACINCO SE~~



SERIE A N° 02107025



SENTIOCHO HC.

UNO: DATOS RELATIVOS AL CONTRIBUYENTE LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO: UN MILLON SETECIENTOS SESENTINUEVE MIL SETECIENTOS SESENTIUNO. GLENNY BOGANEGRA VICTOR. DOMICILIO DEPARTAMENTO LIMA PROVINCIA LIMA. DISTRITO: CHORRILLOS. ESPAÑA DOSCIENTOS ONCE.

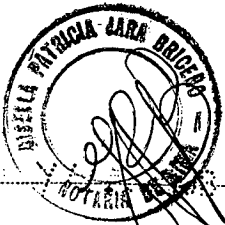
DOS: DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE. LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO TRES E CUARENTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTIDOS. MEZZICH VELASQUEZ RICARDO Y OTROS. DOMICILIO DEPARTAMENTO LIMA PROVINCIA LIMA DISTRITO CHORRILLOS. LOTE SEIS MANZANA J UNO VILLA MARIA.

TRES: DATOS RELATIVOS AL CONTRATO: NATURALEZA DEL CONTRATO. COMPRA VENTA FECHA CATORCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. LOTE SEIS MANZANA J UNO VILLA MARINA.

TRES: NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: COMPRA VENTA. FECHA DEL CONTRATO CATORCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. LOTE SEIS MANZANA J UNO VILLA MARINA.

CUATRO: CONCEPTO Y MONTO DEL PAGO FORMA DE PAGO DE LA COMPRA VENTA. A PLAZOS. CUOTA NUMERO: DOS. PERIODO QUE SE PAGA NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES.

CUATRO PUNTO CUATRO: ALCABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR). TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS). ADICIONAL AL DE ALCABALA DE ENAJENACIONES (VENDEDOR). SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS).



TOTAL: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS).

TOTAL: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS).

MONTO EN LETRAS: SON SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS).

FECHA DE PAGO TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. UN SELLO QUE DICE: BANCO DE LA NACION TREINTA DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. SEIS: FIRMA DEL CONTRIBUYENTE. = = = = = UNA FIRMA ILEGIBLE. = = = = =

SITE: RECIBIDO CONFORME BANCO DE LA NACION DEPARTAMENTO DE REGISTRO. FIRMA Y SELLO DEL RECIBIDOR. = = = = =

UN SELLO QUE DICE: BANCO DE LA NACION TREINTA DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES UNA FIRMA ILEGIBLE PAGADOR.

EN CASO DE EFECTUARSE EL PAGO CON CHEQUE O CERTIFICADO LLENE EL CASILLERO RESPECTIVO. = = = = =

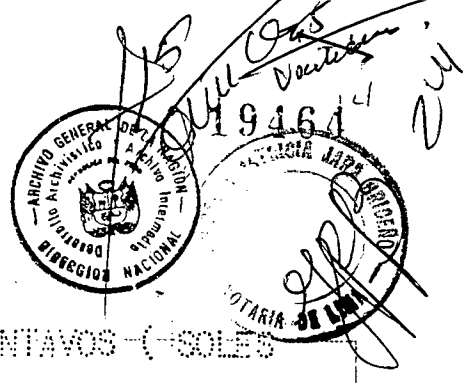
UN SELLO QUE DICE: BANCO DE LA NACION, TREINTA DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES PAGADOR UNA FIRMA ILEGIBLE. = = = = =

CARECERA DE VALOR SI NO LLEVA LA MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA EL IMPORTE DE SU PAGO Y LOS SELLOS Y FIRMAS DEL PERSONAL AUTORIZADO. = = = = =

MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL



SEVIA A N° 02107027



...TRES-CIENTOS-DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES
 ORO SESENTA MIL TRES-CIENTOS-DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS).
 UN SELLO QUE DICE: BANCO DE LA NACION TREINTA DE NOVIEMBRE DE
 MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. UNA FIRMA ILEGIBLE. PAGADOR
 OTRO RECIBO: - - - - BANCO DE LA NACION. IMPUESTO A LAS TRANS-
 FERENCIAS. LEYES NUMEROS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO,
 DIECISEIS MIL NOVECIENTOS TITULO QUINTO DECRETO SUPREMO NUMERO
 CIENTO TREINTISIETE SESENTIOCHO NO DOSCIENTOS CINCUENTIGINCO SE-
 SENTIOCHO NO CUATROCIENTOS VEINTE SESENTIOCHO NO.
 UNO: DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE: LIBRETA TRIBUTARIA
 NUMERO UN MILLON SETECIENTOS SESENTINUEVE MIL SETECIENTOS SESEN-
 TIUNO. GLENNY BOCAINEGRA VICTOR.
 DOMICILIO DEPARTAMENTO LIMA PROVINCIA LIMA DISTRITO CHORRILLOS
 ESPAÑA DOSCIENTOS ONCE.
 DATOS RELATIVOS AL OTRO CONTRATANTE: LIBRETA TRIBUTARIA NUMERO:
 TRES E CUARENTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTIDOS. MEZZICH VELASQUEZ
 RICARDO Y OTROS. DOMICILIO DEPARTAMENTO LIMA PROVINCIA LIMA DIS-
 TRITO CHORRILLOS. . = LOTE SEIS MANZANA J UNO VILLA MARINA.
 TRES: DATOS RELATIVOS AL CONTRATO: COMPRA VENIA . FECHA CATORCE
 DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES.
 UBICACION DEL INMUEBLE: LOTE SEIS MANZANA J UNO VILLA MARINA.
 CUATRO: CONCEPTO Y MONTO DEL PAGO: FORMA DE PAGO DE LA COMPRA VEN-
 TA A PLAZOS. CUOTA NUMERO TRES/ PERIODO QUE SE PAGA NOVIEMBRE
 DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES.
 IMPUESTO: UNO: ALCABALA DE ENAJENACIONES (COMPRADOR) SOLES ORO
 TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES
 ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON CERO CERO CENTAVOS).

1111



IMPUESTO ADICIONAL AL DE ALCABALA DE ENAJENACION

~~SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON CERO CERO~~

~~CENTAVOS (SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON CERO~~

~~CERO CENTAVOS (SOLES ORO TREINTA MIL CIENTO CINCUENTINUEVE CON~~

~~CERO CERO CENTAVOS). = = = = =~~

SUB TOTAL: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO

CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON

CERO CERO CENTAVOS). = = = = =

TOTAL: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO

CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO

CERO CENTAVOS). = = = = =

MONTO EN LETRAS SON: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO

CON CERO CERO CENTAVOS (SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENTOS DIE-

CIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =

TOTAL DE PAGO VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENT-

TITRES. FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: UNA FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO

QUE DICE: BANCO DE LA NACION VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL

NOVECIENTOS OCHENTITRES. CAJERO OPERATIVO AHORROS. = = = = =

SIETE: RECIBIDO, CONFORME BANCO DE LA NACION DEPARTAMENTO DE RE-

CAUDACION. FIRMA Y SELLO DEL RECIBIDOR FIRMA Y SELLO DEL FISCAL.

UN SELLO QUE DICE: BANCO DE LA NACION VEINTIOCHO DE DICIEMBRE

DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES. = UNA FIRMA ILEGIBLE CAJERO O-

PERATIVO/ AHORROS. = EN CASO DE EFECTUARSE EL PAGO CON CHEQUE O

CERTIFICADO, LLENE EL CASILLERO RESPECTIVO. = = = = =

MARCA DE LA CIA REGISTRADORA: SOLES ORO SESENTA MIL TRESCIENT-

TOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS. (SOLES ORO SESENTA MIL

TRESCIENTOS DIECIOCHO CON CERO CERO CENTAVOS). = = = = =

111



SECRET
A N° 02107029



VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES.

CONCLUSION: FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL LES NICE, LA MISMA QUE ENCONTRANDOLA CONFORME LA SUSCRIBEN POR ANTE MI, DE TODO LO QUE DICE ENTRE LINEAS: PEDRO - VELASQUEZ - ESPERANZA - FELIX - ANTONIO - OLAYA - GALVEZ - CLOTILDE - PONCE - OFELIA - ROMERO - DELFIN - VALEN, HABIENDO FALLECIDO DOÑA BLANCA LEON CAVASSA VIUDA DE LEON EL 19 DE FEBRERO DE 1987, INTERVIENEN SUS HEREDEROS: DOÑA IRIS BLANCA LUZ LEON, PERUANA QUIEN DECLARO SER DE ESTADO CIVIL CASADA, CON LIBRETA ELECTORAL N° 08763925 CON LA CONSTANCIA DE SUFRAGIO, DE OCUPACION, EN SU CASA. DON CARLOS ALFREDO LEON LEON, PERUANO, QUIEN DECLARÓ SER DE ESTADO CIVIL CASADO - CON LIBRETA ELECTORAL N° 07828406 CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO, CON LIBRETA MILITAR NUMERO 22378144 - Y DON LUIS FERNANDO LEON LEON, DE NACIONALIDAD PERUANO, QUIEN DECLARÓ SER DE ESTADO CIVIL CASADO, ---, DE OCUPACION EMPLEADO, CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO 09375329. CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES GENERALES CON LIBRETA MILITAR NUMERO 238705-47, DEBIDAMENTE DECLARADOS COMO TALES SEGUN AUTO DE DECLARATORIA DE HEREDEROS EXPEDIDO POR EL QUINTO JUZGADO CIVIL DE LIMA SU FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 1987, INSCRITA EN LA FICHA NUMERO 48284 DE INTESTADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LIMA - ESTA ESCRITURA SE TERMINA, SE FIRMAR HOY 19 DE JULIO DE 1989 - DOY FE - ENMENDADO: CARLOS LEON PADRON - VALE -

Tomó las firmas

9. TUCCO

Día:

19-07-89

irtes & Coplass

7-97 (DT)

Carlos Leon de Layo

[Signature]

[Signature]
RICARDO MEZZICH GALVEZ.

[Signature]
PATRICIA LARA INOSTROZA.

[Signature]
ROSA CARRERA ROMERO DE CHINCHA.

[Signature]
VICENTE CHINCHA CARRERA.

[Signature]
CESAR FELIX HORALES OLAYA

[Signature]
BELINDA MARIA MEZZICH G.

10 FJS.

[Signature]
RICARDO MEZZICH VELASQUEZ

[Signature]
ELSA GALVEZ VASQUEZ DE MEZZICH.

[Signature]
VICTORIA GUTENMY B.

LARA.

INSCRIPCION:



TESTIMONIO

CONCUERDA CON SU ORIGINAL QUE SE CUSTODIA EN LA DIRECCION DE ARCHIVOS NOTARIALES Y JUDICIALES DE LA DIRECCION NACIONAL DE DESARROLLO ARCHIVISTICO Y ARCHIVO INTERMEDIO DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACION, ASENTADA A FOJAS 19,453 DEL PROTOCOLO N° 731, DEL NOTARIO ERNESTO VELARDE ARENAS, SE EXPIDE EL PRESENTE TESTIMONIO EN 13 FOJAS UTILES, QUE PREVIA CONFRONTACION DE LEY, RUBRICO, SELLO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 25323, D.S. 008-92-JUS Y ART. 2º DEL D.S. 005-93-JUS.

LEGALIZACION
A LA VUELTA →

LIMA, 14 DE ENERO DE 2,000

DERECHOS SEGUN ARANCEL
SON: 13 FOJAS UTILES
S/. 104.00

MBG

Consta de CATORCE fojas



Econ. *Eleodoro Buitoa Alejandro*

Director Nacional (e)
Desarrollo Archivístico y Archivo
Intermedio

CERTIFICO: Que esta copia fotostática es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrándola idéntica en su contenido, la misma que Legalizo.

LIMA, DE 06 MAR. 2000 DE



Gisella Patricia Jara Briceño
GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
NOTARIA DE LIMA



ANEXO 2

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
NOTARIA DE LIMA

17
10 Oct 2009
10

SEDE CENTRAL

COPIA LITERAL (AUTOMATIZADO) PRED

Avenida J...
Telefax 25...

SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL

Sírvase completar con letra imprenta y mayúscula o con máquina de escribir.
(Lea las instrucciones indicadas al reverso de esta hoja)

Nro. 2009-26-00009399
Nro. 26
/Hora 15/04/2009 08:22 HRS
Pagado S/. 89.00 Copias: 01

15 ABR 2009
RECEBIDO

ION FICHA PARTIDA GER PAG
601_0000314031_41987502_I_015

Apellido Materno

Nombre(s)

C.I. C.E. Nº

de ser llamado por la ventanilla 37 al

Denominación / Razón Social

RUC Nº

SA 500 584 - Umanu, Villa...

SERVICIO SOLICITADO

Certificado

Otro

- De Gravamen
- Registral Inmobiliario-CRI
- Registral Prendario
- Copia literal de dominio
- Copia literal de Tomo/Ficha
- Copia literal de Partida Electrónica
- Copia literal de título archivado
- Positivo
- Negativo

- Vigencia de Persona Jurídica
- Vigencia de Poder
- Vigencia de Consejo Directivo / de Administración
- Vigencia de Directorio / Director
- Vigencia de Gerente
- Vigencia de Administrador
- Vigencia de Contrato
- Acreditación en el índice de verificadores

- Copia Simple
- Búsqueda de índice
- Manifestación de Asiento de Presentación
- Relación de Verificaciones Hábitiles
- Lectura de Tomo
- Lectura de Título Archivado
- Duplicado de tarjeta de propiedad
- Duplicado de placa

Otro: _____

NOTARIA JARA
OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
NOTARIO DE LIMA

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO

Propiedad Inmueble

Personas Jurídicas

Personas Naturales

- Predio Urbano
- Predio Rural
- Naves
- Aeronaves
- Embarcación Pesquera
- Otro: _____

- Sociedades E.I.R.L.
- Asociaciones
- Comités / Fundaciones
- Cooperativas
- Comunidades Campesinas
- Otro: _____

- Mandatos y Poderes
- Testamentos
- Sucesión Intestada
- Personal
- Comerciantes
- Otro: _____

(Llenar sólo cuando la información requerida se encuentre en una Oficina Registral distinta, de donde se solicita) (*)

De la Oficina Registral: _____

Sede: _____

DATOS QUE PERMITAN OTORGAR EL SERVICIO SOLICITADO ():**

Apellidos y Nombre / Denominación o Razón Social

OTROS DATOS: _____

DATOS REGISTRALES (Marque con una "X" la opción seleccionada y escriba el número correspondiente):

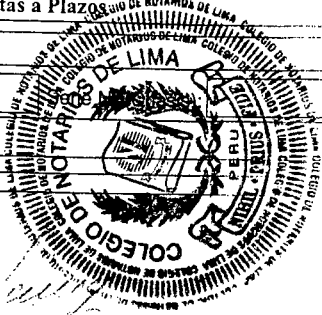
Todo Registro (Excepto Registro de Propiedad Vehicular y Registro Fiscal de Ventas a Plazos)

Registro de Propiedad Vehicular y Registro Fiscal de Ventas a Plazos

- Partida Elect. o Ficha Nº 314001
- Tomo: _____ Folio: _____ Asiento: _____
- Título Archivado Nº: _____ Fecha: _____

- Placa de rodaje Nº _____
- Motor Nº _____
- Asiento o expediente Nº: _____

CERTIFICO: que la presente copia fotostática, que es reproducción exacta de la copia original, que he visto y leído a la vista, la misma que legaliza.
LIMA, DE 29 MAR 2009
Firma y autoriza este documento el Notario de Lima Dr. Oscar Eduardo González Uriá en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.



Lima de 15 Abril del 20 09

Firma o huella digital del solicitante

(*) Este servicio sólo se brinda cuando la información solicitada se encuentre en una oficina registral que se encuentra interconectada con aquella desde donde se solicita el servicio de publicidad, además de los tramitados vía Oficina Receptora

IMPRESIONADO

OFICINA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS DIGITALIZADO URBANIZACION LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA.
 Provincia de Lima, Distrito de CHORRILLOS
 Prop. 3- 07 3 1989 Independización de Terreno PLANO No. 29 DIC. 1989 FICHA No. 314031.

Antecedente dominal: Urbanización inscrita a fs 229 del tomo 1333. partida La anulación de la independización corre a fs 113 del tomo 1333.	Presentación Título de Independización - Diario					
	Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Artículo
	06	XII	1989	10:08	309	13356

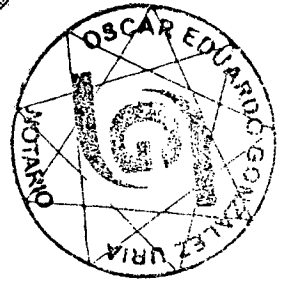
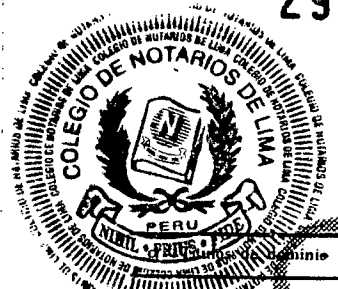
Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independización
 L/50,000= Recibo N° 56009.

Descripción del inmueble: Terreno con frente a la Calle Veintinueve lote 6 de la manzana J-1 Area Mil Cinco m.2. Linderos y medidas perimétricas por el frente: La calle, con 19.00ml. Per la derecha: con el Lote N°5 con 52.92ml. Per la izquierda: con el Lote N°7 con 52.90ml. Per el fondo: con el Lote N°17 - 19.00ml. Lima, 12-12-89.

Bertha Reyna Izaguirre
 Dra. BERTHA REYNA IZAGUIRRE
 Registrador Público

CERTIFICO : Que esta copia fotostatica es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrandola identica en su contenido, la misma que legalizo
 Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
 Dr. Oscar Eduardo González Uribe
 en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima a la titular Notaría de Lima
 Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.



GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
 NOTARIA DE LIMA
 Avenida José Olaya 524, Chorrillos.
 Telefax 251-5381 Teléfono 251-6746

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIBE
 NOTARIO DE LIMA

Independización se hace en virtud de la venta otorgada por Don Carlos León Pedraza y su esposa Doña Blanca León Cavassa, en favor de Don Víctor Antonio Glenn Becanegra, soltero, por el precio de L/140.74-pagados; quien a su vez transfirió en favor de: -Don RICARDO PEDRO MEZZICH VELASQUEZ casado con Doña ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ, el 25%; Don CESAR FELIX MORALES OLAÑA casado con Doña BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ, el 20%; Don RICARDO MEZZICH GALVEZ casado con Doña CARMEN CANAC ROBLES, el 15%; Doña IRMA CLOTILDE ALEJOS RONCE, soltera, el 20%; y Doña ROSA OFELIA CARRERO ROMERO casada con Don VICTOR CHINGA CARRERO, el 20%; por el precio de L/7,037.30-que pagarán en 14 Letras de Cambio de L/502.64-cada una. Escritura de

1.- Andadores a la independización y de N/ninguno. Lima, 12-12-89.
 Dra. BERTHA REYNA IZAGUIRRE
 Registrador Público

2.-HIPOTECA LEGAL: Que es el saldo de precio de la compra-venta registrada en el As.1-C de ésta Partida. Escritura, presentación y derechos: los del As.1-C. Lima, 12-12-89.
 Dra. BERTHA REYNA IZAGUIRRE
 Registrador Público

16221/ Hipoteca registrada en el asiento 4D,5D y 6D ha sido levantada por haberlo declarado así el Banco Internacional del Perú- Interbank, según escritura pública del 26-09-96, ante notario público Anibal Corvetto Romero. Res. a hrs. 13:14:54 del 18el0-96. Tit. 16727 1 del tomo 391 del diario, dars. S/ 34.71 rec. 108562 y 11429 Lima, 07-11-96/
 FRIDA MILUSCA PORTUGAL FLORES
 Registrador Público
 ORLO

1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos treinta años.
 N/ninguno. Lima, 12-12-89.
 Dra. BERTHA REYNA IZAGUIRRE
 Registrador Público

21 DIC. 1989

Legitimada
 Dra. ANA MARIA MADRUGA JUAREZ
 Director General Propiedad Inmueble

Continúa al dorso

5561 AOR & QRC Registrada N° IV - Sede Lima
 Solicitud de Partida de Registro
 EN LITERALIDAD
 15 ABR. 2009

Existencia

NOTARIA JARA BRICEÑO

c).— Títulos de dominio

d).— Gravámenes y cargas

e).— Cancelaciones

f).— Registro Personal

04-01-84 ante Notario Ernesto Velarde Arenas Lima, 12-12-89.

05 MAR. 1992

Dra. BERTHA RIVERA ZAGUIRRE Registrador Pública

29 DIC. 1989

27 MAR. 1992

3).- BLOQUEO: La cuota de co-propiedad del inmueble que corresponde don Ricardo Alex Mezzich Galvez y su esposa doña Carmen Casac Roble se encuentra bloqueada hasta que se inscriba el prestamo que otorga el Banco Internacional del Perú hasta por 1/4.000,000.-según minuta del 22-9-1989.-Se anota a solicitud del notario Liova Schiaffino de Villanueva del 26-12-1989.- a hs. 15.26' del 3-1-1990. Título 919 tomo 349 del Diario.-Lima, 12-1-1990.-Derechos: I/112 recibo 1419.-

Dra. BERTHA RIVERA ZAGUIRRE Registrador Pública

4.- Hipoteca.-Constituida a favor del Banco Internacional del Perú "Interbanc" sobre la parte que le corresponde a don Ricardo Alex Mezzich Galvez y esposa, hasta por la suma de 17.000,000.00 intereses del 25% anual por un plazo de 15 años.-Escritura Pública del 02-02-90 Not. Liova Schiaffino de Villanueva.-Título pres. a hrs. 11:42' del 09-03-90 bajo el n° 027179 del tomo 311 del Diario.-Derechos: I/35,000 recibo n° 14782.-Lima, 29-03-90.

Dra. BERTHA RIVERA ZAGUIRRE Registrador Pública

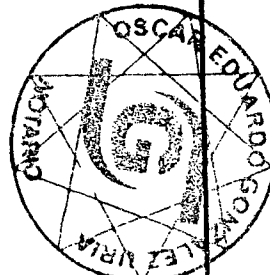
4.-Ampliada la Hipoteca registrada en el As.4-d que antecede a favor del Banco Internacional del Perú-Interbanc" sobre la parte que le corresponde a don Ricardo Alex Mezzich y esposa hasta por la suma-

CERTIFICADO : Que esta copia fotostática es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrandola idéntica en su contenido, la misma que legalizo Lima, 29 MAYO 2009.

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima Dr. Oscar Eduardo González Uriá en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA NOTARIO DE LIMA

Copia Sin Suspensión al Dorso y/o Pendientes de Inscripción 8:00 AM



NOTARIA DE LIMA

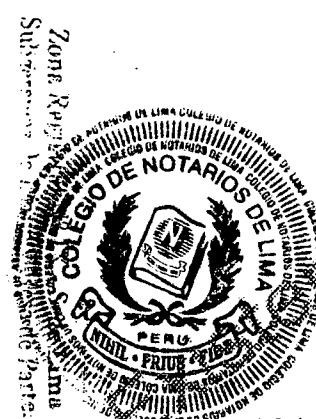
MAXIMILIANO SANCHEZ SANCHEZ Zona Registral IX - Sede Lima

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO NOTARIA DE LIMA Avenida José Olaya F. 1000, Surillos. Telefax 251-5381. Teléfono 251-6746

ATENCION N° 00486601 Recibo N° 2009-26-00009399 COPIA LITERAL Partida N° 41987502

EN LA RECAUDACION DE LA FISCALIDAD

15 ABR. 2009



DIGITALIZADO

AGO. 9 1997

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Pedro Urbano Prop. - 4

DIGITALIZADO
OCT. 3 1996

PROVINCIA DE LIMA

Distrito de

MIROFILMADO
PLANO Nº 5
27 MAYO 1992

05 MAR. 1992 FICHA Nº. 314031
27 DIC 1990

c) Titulo de Dominio	d) Gravámenes	e) Cancelaciones	Registro Personal
----------------------	---------------	------------------	-------------------

de I/.56'750,000. Interes: 25% .- Plazo: 15 años. Asf. onsta de la Esc. Pública de fecha 14/06/90 ante el Notario Liova Schiaffino. - Pres. 12.10 horas del 29/11/90 Titulo 120710 del Tomo 320 del Diario. Ber. I/. 1'570,000. - Rec. 46023. - Lima, 14/12/90. -

Imania Sobel
Dra. Flora M. ...
Registrador Público

5. BLOQUEADA la pte. hasta que se inscriba el préstamo hipotecario hasta por I/60'50,000 y la ampliación ...
del 28-10-91. Solicitud remitida por el notario Ruben Moscatel del 29-1-92. Presentado a hrs 10.23 del 13-2-92 titulo 15435 T. 335 del Diario. Lima, 18 de febrero de 1992. - Derecho 99.00 recibo 11056 SUSPENDIDO

5. Bloqueada la pte. hasta que se inscriba la ampliación del préstamo hipotecario hasta por I/4,375.00. Minuta del 28-10-91. Solicitud remitida por el notario Ruben Moscatel del 29-1-92. Presentada a hrs 10.23 del 13-2-92 - titulo 15435 T. 335 del Diario. - Lima, 18 de febrero 1992. Derechos 99.00 recibo 11056

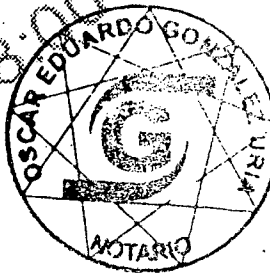
G. Federico Moscatel
Registrador Público

Copia Certificada
Títulos Solicitados y/o Pendientes de Inscripción
Oscar Eduardo González Uria
8:00 AM

CERTIFICO : Que esta copia fotostatica es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrando idéntica en su contenido, la misma que legalizo

Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima Dr. Oscar Eduardo González Uria en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.



Legalizada
Continúa al dorso

20 DIC. 1990

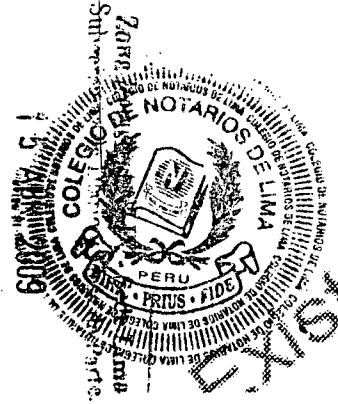
NOTARIA JARA BRICEÑO

OSCAR EDUARDO GONZÁLEZ URIA
NOTARIO DE LIMA

Avenida José Olaya 524. Chicorillos.
Teléfax 251-5381. Teléfono 251-6746

NOTARIA DE LIMA
GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO

ATENCION Nº 00486601 Recibo Nº 2009-26-00009399 COPIA LITERAL Partida Nº 41987502





6-Hipoteca constituida por los propietarios a favor de Bco. Internacional del Perú - hasta por la suma de \$ 4,375.00 nuevos. se les .Esc. Pub. del 17-9-92 ante el not. Ruben Mendieta Vergara. Pres. 15:49 bajo el N° 44707 del 8-5-92 del tomo 338 del diario. Der. \$ 11.69 rec. 21296-33602 Lima 25-8-92 Se aclara que la hipoteca es sobre los derechos y acciones del Sr. Ricardo Alex Mezzich Galvez y esposa. fecha ut supra.

[Signature]
 Registrador Público

Copia Certificada
 Existen Títulos Pendientes y/o Pendientes de Inscripción al Dorso

CERTIFICO : Que esta copia fotostática es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrándola idéntica en su contenido, la misma que legalizo
 Lima, 29 MAYO 2009

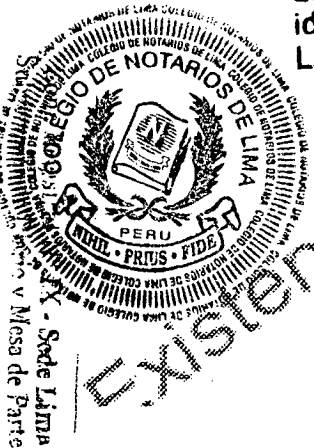
Firma y autoriza este documento el Notario de Lima Dr. Oscar Eduardo González Uriá en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
 NOTARIO DE LIMA



NOTARIA JARA
[Signature]
 NOTARIA DE LIMA

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
 NOTARIA DE LIMA
 Avenida José Olaya 524. Chorrillos.
 Telefon 251-5381. Telefono 251-6746



15 ABR. 2009

EN LA REQUERIDA PUBLICIDAD

ATENCION N° 00486601 Recibo N° 2009-26-00009399 COPIA LITERAL Partida N° 41987502

15

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO

NOTARIA DE LIMA

Avenida José Olaya 5° Chorrillos.

Telefax 251-5381 .Teléfono 251-6746

32
Tribunales 10
22
SANCHEZ
POR Veloz C/O



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 41987502
 OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE

LOTE 6 DE LA MANZANA I-I
 URBANIZACIÓN LOTIZACION SEMIRUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA

CHORRILLOS

VIENE DE LA FICHA N° 314031

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
 D 00001

EMBARGO: Por RESOLUCION JUDICIAL N° 01 del 25/06/1999 expedido por el Juez del 30° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Eddy Luz Vidal Ccanto Secretario Especialista Legal Carlos Salas Quiroga, se ordena el EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCION sobre las Acciones y Derechos que sobre el presente inmueble le correspondan a la empleada IRMA CLOTILDE ALEJOS PONCE, hasta por la suma de US\$ 35,000.00 DÓLARES AMERICANOS, en el proceso seguido por el Banco de Lima-Sudameris contra la empleada sobre Medida Cautelar Fuera de Proceso. El título fue presentado el 22/07/99 a las 12:08:30 PM horas, bajo el N° 1999-00149318 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 151.13, con recibo N° 00012813 con recibo N° 00012898, LIMA, 17/08/99

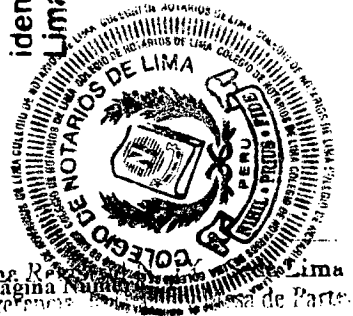
Copia Certificada
 Sin Inscripcion de Gravámenes de Inscriptores
 Existen Títulos suspendidos y/o Perjudicados
 Hora : 8:00 AM

Dr. CAROLINA VALDERRAMA SILVA
 Registrador Público
 ORLC



CERTIFICO : Que esta copia fotostatica es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrandola idéntica en su contenido, la misma que legalizo en Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
 Dr. Oscar Eduardo González Uria
 en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima
 Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.



15 ABR. 2009

ENTREGADO PUBLICIDAD

NOTARIA JARA

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
 PÁG. Solicitadas : Todas IMPRESION: 15/04/2009 08:23:45 Pagina 5 de 15
 NOTARIO DE LIMA
 Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2008-00575186 ; 2008-00624291 ; 2008-00624292

NOTARIA DE LIMA
Avenida José Olaya 524. Chorrillos.
Telefax 251-5381 .Teléfono 251-6746

33
Frustrados
10
23
CER
Toma de Recibo
Notario
GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 41987502
OFICINA LIMA
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 6 DE LA MANZANA J-1
URBANIZACION LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
CHORRILLOS
viene de la Ficha N°314031

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E 00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Se levanta a hipoteca legal registrada en el asiento 2-D de la ficha N°314031 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, por haber transcurrido el plazo de caducidad establecido en el artículo 3° de la Ley N° 26639. Se realiza la presente inscripción a solicitud del Usuario, mediante Declaración Jurada con firma debidamente certificada ante Fedatario de la ORLC Dra. Marlene Flores Ulloa de fecha 29/02/2000. El título fue presentado el 29/02/00 a las 10:48:01 AM horas, bajo el N° 2000-0008834 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00004472 LIMA, 21 de Marzo del 2000.

NOTARIA JARA
OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
Notario

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsio
Existen Títulos Suspendedidos y/o Pendientes del
Hora : 8:00 AM

Dra. CARMEN ALICIA VALDERRAMA SILVA
Fiscalizadora Pública
ORLC

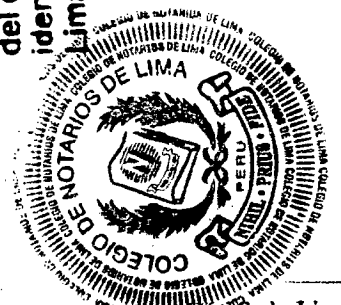


CERTIFICO : Que esta copia fotostática es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrandola idéntica en su contenido, la misma que legalizo

Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
Dr. Oscar Eduardo González Uria
en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima
Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA



34
Firmado
24
10
C. JARA BRICEÑO
PATRICIA JARA BRICEÑO
Notaria de Lima



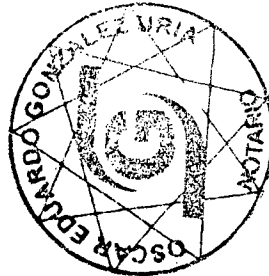
OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 41987502
OFICINA LIMA
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 06 DE LA MANZANA J-1
URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN SEMI RÚSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001

ACLARACIÓN. En el contrato de compraventa entre el señor Víctor Antonio Glenny Bocanegra con Don Ricardo Pedro Mezzich Velásquez y otros, que con inscripción en el asiento 1c de la ficha 314031 del Registro de Propiedad Inmueble, de donde viene la presente partida, las partes acordaron que..... "La falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinará la automática rescisión de esta cláusula y libre el vendedor de iniciar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses." Se inscribe la presente a solicitud en virtud del título archivado que dió mérito al asiento antes nombrado donde obra el Testimonio notarial de fecha 04/01/1984 notario Ernesto Velarde Arenas. El título fue presentado el 01/02/01 a las 08:38:59 AM horas bajo el N° 2001-00022315 del Tomo Diario 0410. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00002478 Lima 06/08/2001.

Copia Certificada
Sin Inscripción
Existen Titulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

DR. JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ PINTO
Registrador Público
N.º 124-97



CERTIFICO : Que esta copia fotostatica es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrandola idéntica en su contenido, la misma que legalizo en Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
Dr. Oscar Eduardo González Uria
a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima Patricia Jara Briceño.

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
Notario de Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: NOTARIAL 05 23 45 Pagina 7 de 15
Existencia que existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos : 2008-00575186 ; 2008-00624291 ; 2008-00624292

ORLC
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97 SUNARP

Página número
Zona
Subzona

15 ABR. 2009

ENTREGADO
PUBLICIDAD

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
NOTARIA DE LIMA
Avenida José Olaya 521 Chorrillos.
Telefax 251-5381 Teléfono 251-6746

35
10
25
Notaría
SANCHEZ
Zona Registral N° 1000
Lima - Sede Lima



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 41987502
OFICINA LIMA
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE N° 06 DE LA MZ. J-1
LOTIZACION SMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E 00002

RECURSO DE APELACION: Mediante Hoja de Tramite Documentario N° 2002-018630
08/05/2002 el presentante ha interpuesto recurso de apelación contra la observación formulada
contra la inscripción del Título N° 55828 del 25/03/2002. Acto. Nulidad de Asiento de
Cancelación. Se extiende esta anotación conforme al Art. 138 del Reglamento General de los
Registros Públicos. Lima, 15/05/2002.-



NOTARIA JARA

Dr. CARLOS CERNENO ABARCA
Registrador Público (e)
ORLC

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsó
Hora: 8:00 AM
Existen Títulos Suspendedos y/o Pendientes de Inscripción

CERTIFICO : Que esta copia fotostatica es reproducción
del documento que he tenido a la vista, encontrandola
identica en su contenido, la misma que legalizo

29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
Dr. Oscar Eduardo González Uriá
en mérito a la licencia concedida por el colegio de
Notarios de Lima, a la titular Notaría de Lima
Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
Notario de Lima
Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 15/04/2009, 08:23:44, Página 4 de 15
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos : 2008-00575186 ; 2008-00624291 ; 2008-00624292



15 ABR. 2009

ENTREGADO
PUBLICIDAD

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
NOTARIA DE LIMA
Avenida José Olaya 524. Chorrillos.
Telefax 251-5381 .Teléfono 251-6746



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41987502

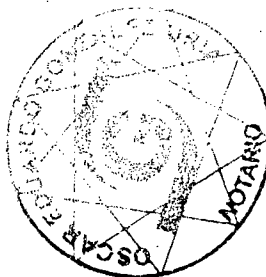
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE N° 06 DE LA MANZANA J-1
LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00003

LEVANTAMIENTO DE RECURSO DE APELACION: Por el presente se levanta el recurso de apelación extendido en el As. E00002 que antecede al haber sido resuelto mediante Resolución N° 0345-2002-ORLC/TR del 15/07/2002, conforme se indica en la esquila de fecha del 28/08/2002 archivada en el Título N° 55828 del 25/03/2002 expedida por la Registrador Público Dra. Hilda Luz Luna Victoria Vittery. Lima, 08 de noviembre de 2005.-

Dr. CARLOS EDUARDO GENTENO ABARCA
Registrador Público
ORLC

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsó
Existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Horario: 8:00 AM



CERTIFICO : Que esta copia fotostática es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrándolo idéntica en su contenido, la misma que legalizo
Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
Dr. Oscar Eduardo González Uria
en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima
Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.



Página N° 1 de 1 Sede Lima
Subproceso N° 2009-26-00009399 Mesa de Partes

15 ABR. 2009

ENTREGADO PUBLICIDAD

Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2008-00575186 ; 2008-00624291 ; 2008-00624292
Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 15/04/2009 15:00:15

36
ID
R.P.
CERTEJADO POR
Jorge Rivas
SUNARP
Zona Registral N° IX - Sede Lima

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
NOTARIA DE LIMA
Avenida José Olaya 524. Chorrillos.
Telefax 251-5381 .Teléfono 251-6746

37
Auténtico
27
D
Notaria de Lima



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41987502

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO CONSTITUIDO POR EL LOTE 6 DE LA MANZANA J-1
DE LA LOTIZACION SEMI RÚSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
DISTRITO DE CHORRILLOS
Continuación de la ficha N° 314031

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO
C00002

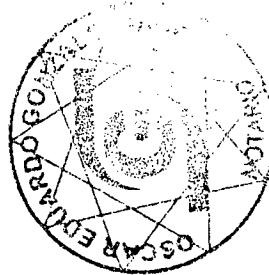
NOTARIA JARA

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SUCESIÓN TESTAMENTARIA

Su cónyuge ELSA ESPERANZA GÁLVEZ VÁSQUEZ, y sus hijos RICARDO ALEX MEZZICH GÁLVEZ, BELENDA MARIA MEZZICH GÁLVEZ, NÉSTOR MEZZICH GÁLVEZ y JORGE LUIS MEZZICH GÁLVEZ han adquirido el dominio de las acciones y derechos del predio inscrito en esta partida registral que pertenecían a su anterior propietario Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, quien falleció el 21/02/2006 bajo el régimen de su testamento, habiendo sido instituido sus herederos: disponiendo su tercio de libre disposición a favor de su cónyuge Elsa Esperanza Gálvez Vásquez. Así consta de la Escritura Pública de fecha 06/09/2005 otorgada por ante el Notario de Lima Isabel Barbara Monica Herrera Portuondo inscrita en el asiento A00001 y su ampliación en el asiento B0000 de la Partida N° 41987502 del Registro de Testamentos de Lima. El título fue presentado el 05/04/2006 a las 04:01:37 PM horas, bajo el N° 2006-001739-04 del Tomo Diario 0474 Derechos S/37.00 con Recibo(s) Numero(s) 00030400-08.-Lima, 12 de Abril de 2006.

Copia Auténtica
Existen Títulos Suspendidos
Sin inscripción de Partida
Hora: 8:00 AM

Dr. NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
Registrador Público
Banco Registral N° 1, Lima



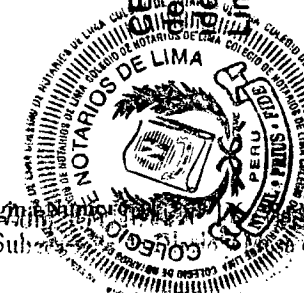
CERTIFICADO : Que esta copia fotostática es reproducción
del documento que he tenido a la vista, encontrándola
auténtica en su contenido, la misma que legalizo

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
Dr. Oscar Eduardo González Uribe
en mérito a la licencia concedida por el colegio de
Notarios de Lima, a la titular Notaría de Lima

Lima, 29 MAYO 2009

OSCAR EDUARDO GONZÁLEZ URIBE, Solicitud N° 23:45 Pagina 10 de 15
NOTARIO DE LIMA constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2008-00575186 ; 2008-00624291 ; 2008-00624292

Página número 10 de 15
Subscripción de Partes



13 ABR. 2009

ENTREGADO
PUBLICIDAD

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
NOTARIA DE LIMA
Avenida José Olaya 521 Chorrillos
Telefax 251-5381 . Teléfono 251-6746



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41987502

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 06 DE LA MANZANA J-1
LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

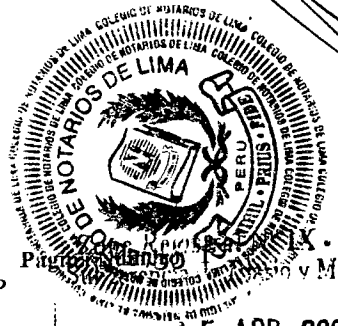
ANTICIPO DE LEGITIMA DE ACCIONES Y DERECHOS: ELISA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VIUDA DE MEZZICH, viuda, con D.N.I. 07013557, ha adquirido el derecho de propiedad de la totalidad de las acciones y derechos que en el predio inscrito en esta partida le correspondian a RICARDO ALEX MEZZICH GALVEZ, BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ, NESTOR MEZZICH GALVEZ y JORGE LUIS MEZZICH GALVEZ, en mérito del anticipo de legitima valorizado en S/. 46,000.00. Así consta de la escritura pública del 25/05/2006 otorgada ante Notario de Lima Dra. Isabel Bárbara Mónica Herrera Puertoondo (kárdex 5286). P.P.S.S: El título fue presentado el 21/06/2006 a las 11:52:34 AM Horas, bajo el N° 2006-00311735 del Tomo Diario 0476. DER: S/. 166.00 con Recibos 00042797-98 y 00051838-08. Lima, 12 de julio de 2006.

Dr. CARLOS EDUARDO GENTENO ABARCA
Registrador Público
ORLC

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
Existen Títulos Suspensos y/o Pendientes
Hora 13:00 AM


CERTIFICO: Que esta copia fotostatica es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrandola idéntica en su contenido, la misma que legalizo
Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
Dr. Oscar Eduardo González Uría
en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima
Dra. Gisella Patricia Jara Briceño. N: 15/04/2009 08:23:45 Pagina 11 de 15
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspensos: 2008-00575186 ; 2008-00624291 ; 2008-00624292



ENTREGADO
PUBLICIDAD
15 ABR. 2009
OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
NOTARIO DE LIMA

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
NOTARIA DE LIMA
Avenida José Olaya 523 Chorrillos.
Telefax 251-5381 Teléfono 251-6746

 **SUNARP**
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41987502

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 6 de la MANZANA J-1
URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00004

NOTARIA JARA

COMPRA-VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES: La sociedad conyugal conformada por **JITE JOSÉ TANG MATIENZA**, identificado con D.N.I. N° 06044827 y **FELICITAS OLIVARES ESCATE DE TANG**, identificada con D.N.I. N° 06044653; ha adquirido el dominio de la totalidad de los derechos y acciones que sobre el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a **Victor Delfin Chinga Carreño** y su cónyuge **Rosa Orelia Carreño Romero** (20% de la totalidad del inmueble), en mérito de la compra venta de acciones y derechos celebrada con los citados condóminos, por el precio de S/44,000.00 Nuevos Soles, pagados. Por Escritura Pública, del 24/03/2008, otorgada ante Notario Mónica Margot Tambini Avila en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 31/03/2008 a las 12:07:18 PM horas, bajo el N° 2008-00203006 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/160.00 nuevos soles con Recibo (s) Numero (s) 00001597-19. Lima, 09 de Mayo de 2008.

Copia Certificada
Sin Inscripción de Pendientes
Existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes
Hora 20:00 AM

BRUNO ELDER ORTIZ FERRETO
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA



CERTIFICO : Que esta copia fotostatica es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrandola autentica en su contenido, la misma que legalizo

Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
Dr. Oscar Eduardo González Uriá
en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular **Notaria de Lima, Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.**



Sede Lima
Mesa de Partes

EN REGISTRO DE PUBLICIDAD

39
Festini
29
10
SUNARP
ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
Tayla Reinos
Calle...

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
NOTARIO DE LIMA

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:15/04/2009 08:23:45 Pagina 12 de 15
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2008-00575186 ; 2008-00624291 ; 2008-00624292

GISELLA PATRICIA JARA BRICEÑO
NOTARIA DE LIMA
Avenida José Olaya 524. Chorrillos.
Telefax 251-5381 . Teléfono 251-6746



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41987502

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE 6 MZ J-1
URB LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

ANOTACIÓN DE APELACIÓN:

Se anota la apelación formulada al Título N° 539987 de fecha 18/08/2008 acto: resolución de contrato de compra venta, mediante Hoja de Tramite N° 2008-075069-ZR N° IX/GAR-TD de fecha 10/11/2008. Lima 19 de Noviembre del 2008

[Firma]
KOURDES TUMI PACHAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsó
Existen Títulos Suspensidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

NOTARIA JARA

CERTIFICO : Que esta copia fotostatica es reproducción del documento que he tenido a la vista, encontrandola identica en su contenido, la misma que legalizo
Lima, 29 MAYO 2009

Firma y autoriza este documento el Notario de Lima
Dr. Oscar Eduardo González Uriá
en mérito a la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima, a la titular Notaria de Lima
Dra. Gisella Patricia Jara Briceño.

OSCAR EDUARDO GONZALEZ URIA
NOTARIO DE LIMA
Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 15/04/2009 08:23:45 Página 13 de 15
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspensidos : 2008-00575186 ; 2008-00624291 ; 2008-00624292



15 ABR. 2009
ENTREGADO PUBLICIDAD



ANEXO 3

**CENTRO DE CONCILIACIÓN
ASOCIACIÓN LEGAL
DESARROLLANDO ARMONÍA
"ALDAR"**

R.V.M. Nº 306-2001 JUS.

Expediente Nº 216 -2009/ALDAR

ACTA DE CONCILIACION Nº 227-2009

En la ciudad de Lima, a los catorce días del mes de Diciembre del año dos mil nueve, ante mí Mariella Vicky Aldoradin Llerena, identificada con D.N.I. Nº 09491895 en mi calidad de Conciliadora debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante la Acreditación Nº 001131, se presento don **VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA**, identificado con D.N.I. Nº 07028238, con domicilio en Av. Alameda Sur Nº 584, Urbanización Villa Marina, Chorrillos; doña **ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VIUDA DE MEZZICH**, identificada con D.N.I. Nº 07013557, con domicilio en Av. Prolongación San Luis (hoy San Marcelino), Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, Chorrillos; don **RICARDO ALEX MEZZICH GALVEZ**, identificado con D.N.I. Nº 07012593, con domicilio en Av. Prolongación San Luis (hoy San Marcelino), Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, Chorrillos y don **CESAR FELIX MORALES OLAYA**, identificado con D.N.I. Nº 07696429, con domicilio en Av. Prolongación San Luis (hoy San Marcelino), Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, Chorrillos; no habiendo asistido doña **CARMEN CAMAC ROBLES**, quien fue invitada a conciliar mediante comunicación que deje en su domicilio ubicado en Av. Prolongación San Luis (hoy San Marcelino), Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, Chorrillos y doña **BELINDA MARIA MEZICH GALVEZ**, quien fue invitada a conciliar mediante comunicación que deje en su domicilio ubicado en Av. Prolongación San Luis (hoy San Marcelino), Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, Chorrillos.

INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES:

Habiéndose citado a las partes para la realización de la Audiencia de Conciliación en oportunidades: la primera el día **03 de Diciembre del 2009**, a horas **5:00 p.m.** segunda el día **14 de Diciembre del 2009**, a horas **11:00 a.m.** y no habi concurrido a ninguna de estas sesiones doña Carmen Camac Robles y doña Be María Mezzich Gálvez, se dio por concluida la Audiencia y el procedimiento conciliación.

Por esta razón extendo la presente Acta, dejando expresa constancia que conciliación no puede realizarse por este hecho y que la(s) controversia(s) sobre la que se pretendía conciliar era(n) la(s) siguientes(s):

DESCRIPCIÓN DE LA(S) CONTROVERSIA(S) :

Siendo los hechos detallados en la solicitud de conciliación los siguientes:

1.- Que, conforme lo pruebo con la copia literal actualizada de la Partida Nº 41987502 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao, Asiento C00006 soy propietario del inmueble sito en la Mz. J-1, Lote 6 de la Urbanización Villa Marina, Chorrillos, al haber readquirido la propiedad del referido inmueble inscrita en esta partida a mérito de la resolución de pleno derecho del contrato de compraventa que otorgara mediante

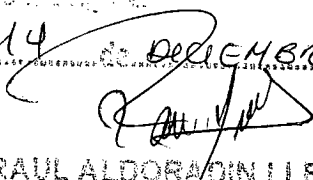
*45
cuando enca.
1 F
35
J. Barrera*

N.º 216 - 2009/ALDAR
Elaborado por: [Signature]
[Signature]
[Signature]

CENTRO DE CONCILIACION
ASOCIACION LEGAL DESARROLLANDO ARMONIA
"ALDAR"

El Secretario General que suscribe certifica
Que el presente documento (acta de conciliación)
es copia Fiel del Original

Lima, 14 de DICIEMBRE del 2009


RAUL ALDORADIN LLERENA
SECRETARIO GENERAL

**CENTRO DE CONCILIACIÓN
ASOCIACIÓN LEGAL
DESARROLLANDO ARMONÍA
"ALDAR"**

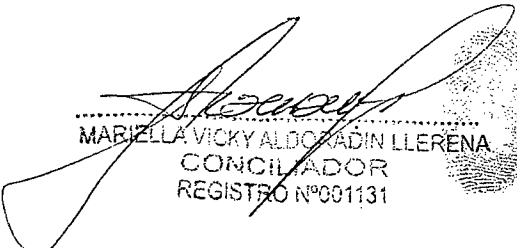
R.V.M. N° 306-2001 JUS.

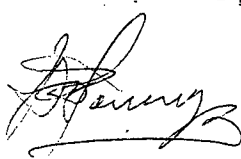
Escritura Pública de fecha 04 de Enero de 1984, inscrito en el asiento 1-C de la Ficha N° 314031 a favor de Ricardo Pedro Mezzich Velásquez y otros.

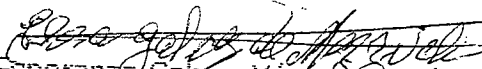
2. Que, conforme es de verse de la constatación policial, los invitados a conciliar vienen ocupando el inmueble de mi propiedad en forma precaria, pues el título que tenían feneció inexorablemente al haberse resuelto de pleno derecho el contrato de compra-venta, habiendo readquirido la propiedad y hoy los invitados a conciliar ocupan el inmueble de mi propiedad sin tener contrato ni pagar merced conductiva al recurrente que soy el actual dueño; por lo que solicito a su despacho para que los invitados a conciliar cumplan con entregarme el inmueble de mi propiedad que vienen ocupando en forma precaria.

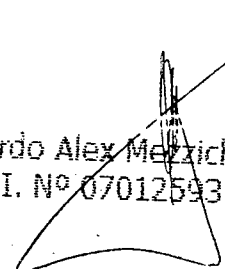
PRETENSION:

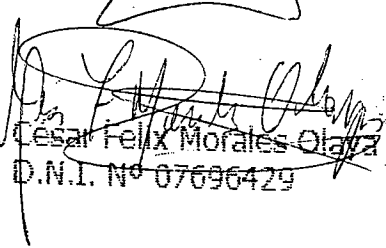
1. En tal virtud don Víctor Antonio Glenny Bocanegra ha invitado a doña Elsa Esperanza Galvez Vásquez viuda de Mezzich, a don Ricardo Alex Mezzich Gálvez y esposa doña Carmen Camac Robles, a don César Felix Morales Olaya y esposa doña Belinda María Mezzich Gálvez a fin de que cumplan con desocupar el inmueble de su propiedad sito en Av. Prolongación San Luis (hoy San Marcelino), Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, Chorrillos, quienes vienen ocupando en condición de ocupantes precarios.


MARIELLA VICKY ALDORADÍN LLERENA
CONCILIADOR
REGISTRO N°001131


Víctor Antonio Glenny Bocanegra
D.N.I. N° 07028238


Elsa Esperanza Galvez Vásquez viuda de Mezzich
D.N.I. N° 07013557

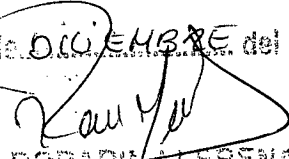

Ricardo Alex Mezzich Gálvez
D.N.I. N° 07012593


César Felix Morales Olaya
D.N.I. N° 07696429

CENTRO DE CONCILIACION
ASOCIACION LEGAL DESARROLLANDO ARMONIA
"ALDAR"

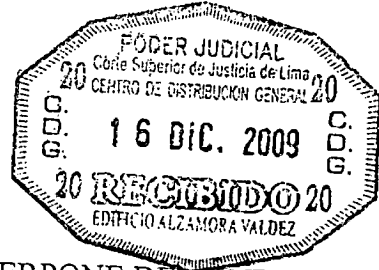
El Secretario General que suscribe certifica
Que el presente documento (acto de conciliación)
es copia fiel del Original

Lima, 14 de DICIEMBRE del 2007


RAUL ALDORADO LLERENA
SECRETARIO GENERAL



ANEXO 4



8
edna
53
Quintero

EXP.
ESP.
PRINCIPAL
ESCRITO : 01.
SUMILLA : INTERPONE DEMANDA DE
DESALOJO POR OCUANTE PRECARIO

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA :

VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA, identificado con DNI. 07028238, con domicilio real sito en Av. Alameda Sur Nª 584-Urbanización Villa Marina-Distrito de Chorrillos-Lima; con domicilio procesal sito en Casilla Nª 19134, de la Central de Notificaciones del Poder Judicial de Lima; a Ud. respetuosamente digo

Que, en vía de Proceso Sumarísimo, interpongo demanda de **DESALOJO POR OCUANTE PRECARIO**, contra :

- 1.-**ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VIUDA DE MEZZICH.**
- 2).-**RICARDO ALEX MEZZICH GALVEZ** y esposa **CARMEN CAMAC ROBLES.**
- 3).-**CESAR FELIX MORALES OLAYA** y esposa **BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ**

Todos con domicilio en Av. Prolongación San Luis (Hoy San Marcelino) Mz. J-1, Lote 6-Urb. Villa Marina Chorrillos-Lima.

PETITORIO.

Que, interpongo demanda de desalojo por Ocupante Precario, para que los demandados **ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VIUDA DE MEZZICH; RICARDO ALEX MEZZICH GALVEZ** y esposa **CARMEN CAMAC ROBLES; CESAR FELIX MORALES OLAYA** y esposa **BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ**, cumplan con entregarme el inmueble de mi propiedad ubicado **sito en Av. Prolongación San Luis (Hoy San Marcelino) Mz. J-1-Lote 6-Urb. Villa Marina Distrito de Chorrillos-Lima**, que vienen ocupando en forma precaria, pues el titulo que tenían feneció inexorablemente al haberse resuelto de pleno derecho el contrato de compra-venta, habiendo readquirido la propiedad y hoy los demandados ocupan el inmueble de mi propiedad sin tener contrato, ni pagar merced conductiva al recurrente que soy el actual dueño, por lo que su Despacho en su oportunidad deberá declarar fundada la presente demanda con expresa condena de costas y costos.

FUNDAMENTOS DE HECHO :

PROPRIO
ecidades, se ofrecen
firmante diseñado para
cambia t
n!
sticuar el Crédito Hipoteca
-l 0
om be
ación
ni y pensionistas del S
an cuentas de ahorro en el
ación
ni y pensionistas del S
an cuentas de ahorro en el
ación
nada y pensionistas del S
cuentas de ahorro en el
ción
id pensionistas del S
cuentas de ahorro en el
ción
sionistas del Se
le ahorro en el
y ionistas del Se
ta. de ahorro en el
ción
f pensionistas del S
ta. de ahorro en el

9
~~enero~~
57
Judicatura

1.-Que, por escritura pública de compra venta y transferencia de fecha 04 de Enero de 1984, el recurrente adquirió el inmueble ubicado en **Av. Prolongación San Luis (Hoy San Marcelino) Mz. J-1, Lote 6-Urb. Villa Marina Distrito de Chorrillos-Lima**, de su anterior propietario don Carlos León Padrón, conforme lo acredito con la copia legalizada de la Escritura Pública de Compra-Venta y Transferencia de inmueble, debidamente inscrito en el Registro en la partida Electrónica N° **41987502**, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, como lo acredito con la copia literal de la Partida antes mencionada.

2.-Resulta señor Juez, que desde hace varios años los demandados vienen ocupando el inmueble de mi propiedad indicado en el primer punto, en forma precaria pues el título que tenían para ocupar el inmueble feneció inexorablemente al haberse resuelto de pleno derecho el contrato de compra-venta suscrito con éstos; habiendo readquirido la propiedad al haberse resuelto el referido contrato de **pleno derecho** al hacer uso de la cláusula resolutoria pactada por incumplimiento en el pago del precio, tal como consta en la Partida Electrónica N° 41987502, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Sin embargo los demandados siguen ocupando el inmueble de mi propiedad sin tener título vigente, ni contrato alguno, ni tampoco pagan merced conductiva al recurrente que soy el actual dueño, por lo que recurro a su honorable judicatura para que ordene la entrega del inmueble de mi propiedad en su oportunidad.

3.-Hago presente a su Despacho que al efectuarse la constatación Policial por un miembro de la Policía Nacional del Perú del Distrito de Chorrillos, se ha constatado que efectivamente lo demandados vienen actualmente ocupando el inmueble de mi propiedad, sin ningún título, ni pagan merced conductiva, conforme lo acredito con la copia certificada de la constatación policial que adjunto a la presente, por lo que en varias oportunidades me he acercado para solicitarles en forma personal la entrega del inmueble, sin obtener resultado alguno y como prueba de lo manifestado también se les invitó a una conciliación por Intermedio del Centro de Conciliación ALDAR-de Chorrillos, en cumplimiento de lo ordenado por la Ley N° 001-98-JUS, y sus modificatorias, en la cual no todos los invitados concurren a la audiencia, por lo que no se pudo realizar la conciliación conforme lo acredito con la copia certificada de Conciliación Extrajudicial expedida por el Centro de Conciliación ALDAR, que Acompañó a la demanda, por lo que me he visto en la imperiosa necesidad de interponer la presente demanda para que por intermedio de su judicatura ordene a los demandados para que cumplan con entregarme el inmueble de mi propiedad debidamente desocupado y en el breve plazo, con expresa condena de costas y costos.

FUNDAMENTACIÓN JURIDICA.

Amparo la presente demanda en lo dispuesto por Artículo VI, VII, y VIII del Título Preliminar del Código Civil; Art. 911, 923, del CC., Art. VII y IX del Título Preliminar del CPC., y Arts. 424, 425, 585, 586 del CPC.

10
sur
55
Quercetas

MONTO DEL PETITORIO.

El monto del petitorio es inapreciable en dinero.

VIA PROCEDIMENTAL :

La presente pretensión deberá tramitarse en vía del proceso **SUMARISIMO** de desalojo por ocupante precario.

MEDIOS PROBATORIOS:

- 1.-El Mérito de la Copia Legalizada de la Escritura Pública de Compra-Venta por escritura pública de compra venta y transferencia de fecha 04 de Enero de 1984.
- 2.-Copia Literal de la partida Electrónica N° 41987502, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
- 3.-El mérito del Certificado de Constatación Policial, efectuada por la Delegación de la Policía Nacional del Distrito de Chorrillos.
- 4.-Exhibición que deberá practicar los demandados del contrato de arriendo celebrado con el recurrente y además deberán exhibir los recibos de pago de arriendos efectuados al recurrente, bajo apercibimiento de tenerse por cierto que con los demandados nunca hemos celebrado contrato de arrendamiento alguno por el inmueble que vienen ocupando, y además nunca me han pagado la merced conductiva por el inmueble que vienen ocupando en forma precaria que es de mi propiedad.
- 5.-El mérito del Acta de Conciliación expedida por el Centro de Conciliación "ALDAR".
- 6.-Copias Certificada de la Sentencia expedida por el 23° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, que declara INFUNDADA la demanda de división y partición que plantearon los hoy demandados, así como copia de la Sentencia de Vista expedida por la Primera Sala Civil de Lima, que confirma la sentencia de primera instancia, declarando que el contrato de compra venta que celebre con los demandados quedó resuelto de pleno derecho y que he readquirido la propiedad del inmueble que hoy demandando su desalojo.

ANEXOS :

- 1-A.- Arancel Judicial por concepto de Ofrecimiento de Pruebas.
1-B.- Copia de mi DNI.
1-C.- Copia Legalizada de la Escritura Pública de Compra-Venta por escritura pública de compra venta y transferencia de fecha 04 de Enero de 1984.
1-D.- Copia Literal de la partida Electrónica N° 41987502, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
1-E. Cópia Certificada de la Constatación Policial, efectuada por la Delegación de la Policía Nacional del Distrito de Chorrillos.
1-F.- Copia certificada del Acta de Conciliación expedida por el Centro de Conciliación "ALDAR".
1-G.-Copia Certificada de la Sentencia expedida por el 23° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, y Sentencia de Vista expedida por la Primera Sala Civil de Lima, las que declararon infundada la demanda de división y partición planteada por los demandados sobre el inmueble materia de desalojo.

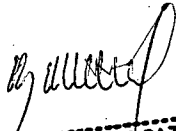
Por tanto :


A Ud., señor Juez, solicito se admita la presente demanda y en su oportunidad declare **FUNDADA**, con expresa condena de costas y costos.

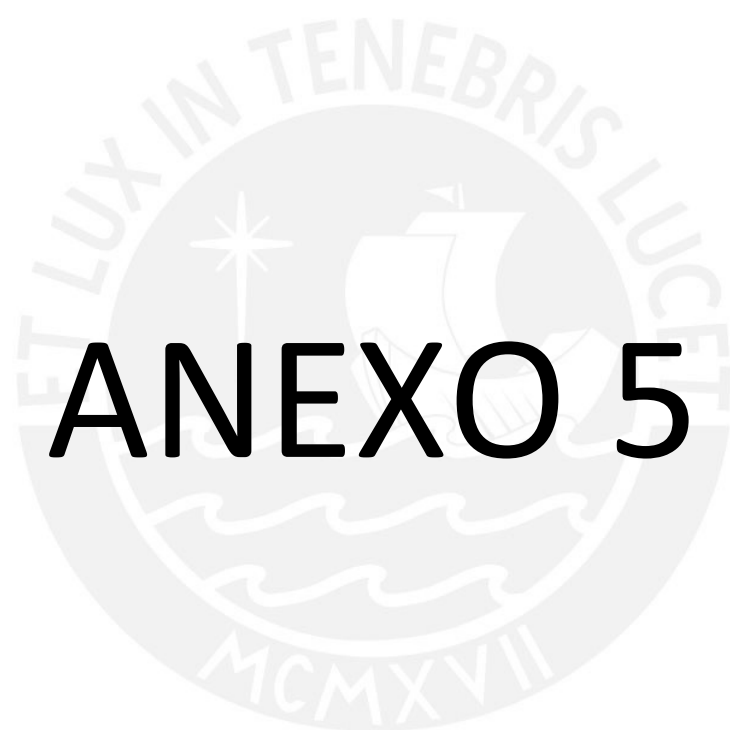
Otrosi digo : Que, al amparo del artículo 80° del CPC, delego mi representación a la Letrada que autoriza el presente recurso quien gozará de las facultades contenidas en los artículos 74 y 75 del CPC, u cumplo con indicar que mi domicilio real se encuentra indicado en la parte introductoria de la presente demanda.

Otrosi digo : Que, me reservo el derecho de solicitar una indemnización por los daños y perjuicios que me vienen causando los demandados al no entregarme el inmueble de mi propiedad debidamente desocupado.

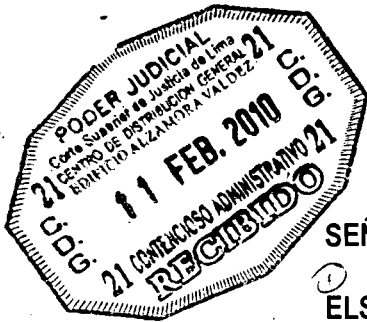
Lima, 15 de Diciembre del 2009


ROSA GUANILO PAZ
ABOGADO
C.A.L. 26149





ANEXO 5



104 A
Malta
M. MALTA
PODER JUDICIAL
M. MODULO CIVIL
A-13
07 ABR 2010
RECEBIDO

EXPEDIENTE: 50479-2009
ESPECIALISTA: Nicanor Malca
Sumilla: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

SEÑOR JUEZ DEL 49º JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LIMA.

ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VDA. DE MEZZICH, identificada con DNI. 07013557, RICARDO ALEX MEZZICH GALVEZ, identificado con DNI. 07012593 y su cónyuge doña Carmen Julia Camac Robles identificada con DNI. 10330183, BELINDA MARÍA MEZZICH GALVEZ, identificada con DNI. 07696241 y su cónyuge César Félix Morales Olaya identificado con DNI. 07696429, todos con domicilio común en el Lote 6 de la manzana J-1, Urb.; Lotización Semi Rustica Residencial Villa Marina, distrito de Chorrillos, señalando domicilio Procesal en la Casilla de Notificaciones Judiciales No. 5818 del Ilustre CAL; sede Miraflores, a Ud; atentamente decimos:

I.- PETITORIO: Que, dentro del término de ley, venimos a cumplir con apersonarnos al presente proceso para contestar la demanda interpuesta, la cual **NEGAMOS Y CONTRADECIMOS EN TODOS SUS EXTREMOS**, y que oportunamente su Despacho la declarará **INFUNDADA**, en tanto que en la pretensión **no se cumple con la condición sine quanon referente al requisito de la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien, ya que los emplazados ocupamos el bien de manera justificada y legítima como propietarios**; considerando además los fundamentos de hecho y derecho que pasamos a exponer:

I. FUNDAMENTOS DE HECHO:

- 1.1. Que, los recurrentes venimos ocupando el inmueble materia de la presente acción por tener la calidad de propietarios, condición que venimos ostentando desde hace más de 26 años en forma continua, pacífica e ininterrumpida en virtud del Contrato de Compra – Venta suscrito con su anterior propietario, hoy demandante, con fecha 04 de enero del año 1984, conforme consta de la Partida Electrónica debidamente expedida por los Registros Públicos de Lima.
- 1.2. Que, si bien es cierto existe un acto de readquisición registral del bien por parte del demandante, dicho acto fue cuestionado por nuestra parte toda vez de que la aplicación de la cláusula resolutoria que éste invoca y argumentos resultan ilegales, por lo que interpusimos la acción judicial correspondiente con la finalidad de hacer valer nuestra condición de propietarios al existir presuntos actos irregulares en la inscripción registral con el cual el demandante pretende acreditar su propiedad y consecuentemente despojarnos de nuestro derecho legítimamente adquirido, hecho que acreditamos con la copia certificada de la anotación de la demanda que obra en dicha partida registral, con lo cual nuestro derecho al uso y disfrute del bien se encuentra plenamente justificado, y que el accionante no hace conocer a su Juzgado, al parecer para inducir a error que podría generar consecuencias irreversibles para nuestra parte.
- 1.3. Que, de lo anteriormente expuesto se tiene que no ostentamos la condición de precarios y se encuentra plenamente acreditado que en la demanda planteada no concurre la condición sine quanon referente al requisito de **la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien** en lo que nos respecta, máxime por el hecho de existir un proceso judicial en trámite ante la Primera Sala

105
Auto
C/CO

Contencioso Administrativa de Lima, con Expediente No. 915-2009, cuyo resultado estamos seguros demostrará nuestro legítimo derecho a la propiedad del inmueble del cual se nos pretende desalojar .

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Amparo la presente contestación de demanda en lo dispuesto en las normas siguientes:

- Artículo 911 del Código Civil, el mismo que establece que **"la Posesión Precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"**; de donde se desprende que es requisito para que prospere la demanda que se acredite que la actora es titular del dominio del bien inmueble cuya desocupación se solicita, que se acredite la ausencia de una relación contractual entre el demandante y la demandada y que se dé **la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien** por parte del emplazado, situación última que no se cumple en el caso de autos por cuanto nuestra posesión obedece a una circunstancia justificada por desprenderse de un contrato de compra-venta debidamente inscrito con su anterior propietario y que el cuestionamiento y/o disputa judicial que existente entre las mismas partes no puede afectar nuestro derecho a la posesión legal.

- Artículo 196 del Código Procesal Civil, la Carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, en nuestro caso hemos cumplido con probar que no somos ocupantes precarios y por lo tanto no opera el desalojo invocado por el accionante

III. MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrezco el mérito probatorio de los siguientes:

3.1. El mérito de la Partida Electrónica No. 41987502, con la cual acreditamos la propiedad del predio en cuestión por parte de los demandados, justificando el derecho de posesión que ostentamos sobre dicho inmueble, la misma que fue presentada por el demandante como anexo 1-D en su escrito de demanda.

3.2. El mérito de la Copia Literal de la Anotación de la Demanda por Nulidad de Acto Administrativo interpuesta por los demandados contra el demandante tramitada ante la Primera Sala Contencioso Administrativa de Lima, con Expediente No. 915-2009, que corre inscrita en partida electrónica No. 41987502, As. D00002, Rubro Gravámenes y Cargas del Registro de Propiedad Inmuebles de Lima con la cual acreditamos la existencia del proceso tantas veces referido, que acompaño como anexo al presente.

3.3. El mérito de la copia legalizada de la demanda Contencioso Administrativa y copia legalizada del auto admisorio de la misma, proceso llevado a cabo ante la Primera Sala Contencioso Administrativa de Lima, con Expediente No. 915-2009, con la cual acreditamos la existencia de un proceso donde se cuestiona la titularidad invocada por el demandante, respecto del inmueble que nos pretende desalojar.

3.4. El mérito de la Constatación Policial de fecha 15.06.09 expedida por la Comisaría de Villa-Chorrillos, con la cual acreditamos que somos propietarios del inmueble materia de la presente acción, conforme fluye del cuerpo de la misma ocurrencia policial, la misma que es presentada por el demandante como anexo 1-E de la demanda.

106
Auto
Ces

IV. ANEXOS:

- 1.A. Copia del DNI. de los recurrentes
- 1.B. Copia Literal de la Anotación de la Demanda inscrita en Partida Electrónica No. 41987502, As. D00002.
- 1-C. Copia legalizada de la demanda contencioso administrativo
- 1-D. Copia legalizada del auto admisorio de la demanda que admite el proceso contencioso administrativo.

POR TANTO:

Solicito a Ud; Señor Juez, se sirva tener por contestada la presente demanda **DECLARANDOLA INFUNDADA** en su oportunidad con expresa condena de costas y costos.

PRIMER OTROSI DECIMOS: Que, dentro del término de ley, venimos a deducir una cuestión previa siguiente, solicitando que en virtud a los fundamentos y hechos en que la sustentamos, sea declarada fundada en su oportunidad:

1.1.- Cuestión Previa.- Que, venimos a deducir cuestión previa por existir un proceso contencioso administrativo que cuestiona la titularidad respecto del bien cuyo desalojo se solicita, y que constituye antecedente natural de orden civil que debe dirimirse previamente para el ejercicio del derecho de acción que invoca el demandante, toda vez que de resolverse el principal en sentido adverso a los demandados este podría generar daños irreversibles que constituirían perjuicios irreparables.

Fundamentos de Derecho: El artículo 455 y 456 del Código Procesal Civil, que establecen la viabilidad de dicho mecanismo de defensa técnico en la presente acción.

Medio Probatorio:

El mérito de la Partida Electrónica No. No. 41987502, As. D00002, con la cual acreditamos la existencia de la medida cautelar de anotación de la demanda en el proceso contencioso administrativo que se tramita ante la Primera Sala Contencioso Administrativa de Lima, con Expediente No. 915-2009, copia legalizada de la demanda que dio origen a dicha medida y copia legalizada del auto admisorio, que se encuentran acompañados como anexos 1-B, 1-C, y 1-D de la contestación de la demanda.

SEGUNDO OTROSI DECIMOS: Que, venimos a solicitar se sirva declarar improcedente la exhibición del medio probatorio ofrecido por el demandante en el numeral 4 de los medios probatorios de su escrito de demanda, en vista de que no existe contrato de arrendamiento con el demandante y por ende recibos de pago de arriendos, en tal sentido no estando obligado a mostrarse algo que no existe, más aún que el accionante en sus fundamentos de la demanda alude que no existe contrato de alquiler alguno, evidenciando a todas luces una actitud maliciosa de parte del demandante, por lo cual solicito de declare fundada la oposición planteada de conformidad con lo dispuesto al artículo 190 inciso 1º del CPC.

TERCER OTROSI DECIMOS: Que, asimismo venimos a solicitar se sirva declarar improcedente la actuación del medio probatorio ofrecido por el demandante como numeral 6 de los medios probatorios correspondiente a las copias certificadas de la sentencia expedida por el 23º

109
*Vista
Dícto*

Juzgado Civil de Lima sobre División y Partición, así como contra la sentencia de vista expedida por la primera Sala Civil de Lima, ya que estas no resultan pertinentes a los hechos materia del proceso por estar referidas a otras circunstancias y a hechos no controvertidos, evidenciando a todas luces una actitud maliciosa de parte del demandante, careciendo de objeto su actuación por atentar contra la economía procesal, conforme a lo dispuesto expresamente en el artículo 190 inciso 1º del CPC.

CUARTO OTROSI DECIMOS.- Que, de conformidad con el art. 80º del CPC; delegamos al letrado que autoriza la presente demanda, las facultades generales de representación a que se refiere el art. 74º del mismo Código, haciendo presente que mi domicilio se encuentra indicado en el exordio de la demanda y declaramos estar instruidos de la representación que delegamos y de sus alcances.

QUINTO OTROSI DECIMOS:. Adjunto al presente Tasa Judicial por Ofrecimiento de Pruebas, Cuestiones Previas y Cedulas de Notificación.

Lima, 08 de Febrero de 2010

Elm. Gilroy de Hozich

Blanca Hozich

[Signature]

[Signature]

WAGNER JOAN TASHADA CARRIÑO
ABOGADO
REG. C.A.L. N.º 1762

JEAN CARLOS MORALES ALFARO
ABOGADO
REG. C.A.L. 1762



ANEXO 6

NO
ALAR
de aler

178
Auto
Auto octo

2

EXPEDIENTE: 50479-2009
ESPECIALISTA: Santos Palacios
Sumilla: APELACIÓN DE AUTO

SEÑOR JUEZ DEL 11º JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LIMA.

ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VDA. DE MEZZICH, en los seguidos por Víctor Gleny Bocinegra, sobre Desalojo por Ocupante Precario, a Ud; atentamente digo:

Que, por convenir a mis intereses y de acuerdo al derecho que me asiste, vengo a **INTERPONER RECURSO DE APELACIÓN CON EFECTO SUSPENSIVO**, contra el auto No. 07 de fecha 07 de mayo del 2010 expedido por su Despacho, en el extremo que rechaza la oposición y tacha formulados por nuestra parte, por cuanto este viene causando agravio a nuestra parte, conforme a lo dispuesto expresamente en el artículo 366 del Código Procesal Civil, de acuerdo a los fundamentos siguientes:

I.- FUNDAMETACIÓN DEL AGRAVIO:

1.1.- Que, nuestra parte solicitó se declarare improcedente la exhibición del medio probatorio ofrecido por el demandante en vista de que no existe contrato de arrendamiento con el demandante y por ende recibos de pago de arriendos, en tal sentido no estando obligado a mostrarse algo que no existe, más aún que el accionante en sus fundamentos de la demanda alude que no existe contrato de alquiler alguno, lo cual reiteramos muestra una actitud maliciosa de parte del demandante, por lo cual solcito de declare fundada la oposición planteada de conformidad con lo dispuesto al artículo 190 inciso 1º del CPC.

1.2.- Que, asimismo oportunamente solicitamos se declarare improcedente la actuación del medio probatorio ofrecido por el demandante referente a las copias certificadas de la sentencia expedida por el 23º Juzgado Civil de Lima sobre División y Partición, así como contra la sentencia de vista expedida por la primera Sala Civil de Lima, ya que estas no resultan pertinentes a los hechos materia del presente proceso por estar referidas a otras circunstancias y a hechos no controvertidos, evidenciando, conforme lo hemos indicado una actitud maliciosa de parte del demandante, careciendo de objeto su actuación por atentar contra la economía procesal, conforme a lo dispuesto expresamente en el artículo 190 inciso 1º del CPC.

1.3.- Que, solicitamos a vuestro Despacho se sirva tener en cuenta que el demandante incurre en contradicción en su demanda al manifestar que **no existe contrato de alquiler con lo demandados y en el mismo escrito requiere la exhibición de dicho contrato (?)**, lo cual resulta por decirlo menos contradictorio, y de declararse fundada la demanda nos causa agravio toda vez que conforme consta de los medios probatorios presentados por nuestra parte venimos ocupando dicho inmueble por mas de 25 años en forma continua, pacífica e ininterrumpida, lo cual podría causarnos un daño irreparable.

II.- FUNDAMENTACIÓN JURIDICA:

Amparamos la presente apelación en lo dispuesto expresamente en los artículos 364, 366, 371 del Código Procesal Civil y demás normas pertinentes.


179
Carrasco
Catalanosp

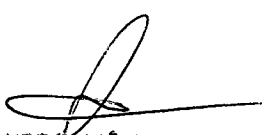
POR TANTO:

Solicito a Ud; Señor Juez, se sirva tener presente lo expuesto y proveer de acuerdo a ley.

PRIMER OTROSI DIGO: Que, cumplo con adjuntar al presente Tasa Judicial por concepto de Apelación de auto y cédulas de notificación judicial conforme a ley.

Lima, 21 de Mayo del 2010.


WAGNER JUAN TABOADA CARRIZO
ABOGADO
REG. C. A. L. N.º 17262


ALEJANDRO NUÑEZ ALFARO
ABOGADO
REG. C. A. L. N.º 17262





ANEXO 7

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LIMA

Edif. Javier Alzamora Valdez

14/06/2010 08:49:00
Pag. 1

182
Alto
Guatiles

Cargo de Ingreso de Escrito
(Centro de Distribucion General)
130112-2010

Id. : 150479-2009-0-1801-JR-CI-49 F.Inicio:16/12/2009 07:53:57
Juzgado : 44° JUZGADO CIVIL
Tipo : ESCRITO
Fecha : 14/06/2010 08:49:00 Folios : 27
Demanda : DEMANDANTE VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA
Lista : DIAZ VAN MEERBECK, JUAN CARLOS
Cargos : 00 M Copias/Acomp :
Cargos : 0 SIN CEDULAS DE NOTIFICACION
Cargos : 0 SIN DEPOSITO JUDICIAL
Cargos : 2
Cargos : 225274 8/13,74 285079 8/13,74

ABSUELVE DEFENSA PREVIA

ADJUNTA OI COPIA DEL ESCRITO CON ANEXOS CONFORMES

CLORIS VILCAROMERO, LISET
19
10
10
10

19
Corte Superior de Justicia
Centro de Distribucion General
Edificio
C.D.C.
14 JUN 2010
RECIBIDO

Recibido

PODER JUDICIAL
MODULO F: 18
14 JUN. 2010
RECIBIDO

19 PODER JUDICIAL
CARRERA SINDICATO
CENTRO DE DISTINGUIER
EDIFICIO ALBERDIA
14 JUN 2010

Exp. 50479-2009.
Esp. Juan Diaz Van Meerbeck
Sumilla : **Absuelve Defensa Previa.**

2015
Absuelve
Juicio

SEÑOR JUEZ DEL CUARENTICUATRO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA:

VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA, en los autos seguidos contra Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezrich, y otros sobre Desalojo por Ocupante Precario; a Ud., atentamente digo:

PODER JUDICIAL
MODULO
14 JUN 2010

Que, dentro del plazo de ley, cumpla con absolver la Cuestión Previa planteada por los demandados solicitando que se declare infundada o improcedente por los siguientes fundamentos:

1.-Que, la defensa previa que plantean los demandados no puede ser amparada toda vez que las defensas previas son instrumentos procesales por los cuales el demandado solicita la suspensión del proceso iniciado en tanto **el accionante no efectúe aquello que el derecho sustantivo dispone como actividad preliminar a la interposición de la demanda.** Sólo es la exigencia de un trámite previo que debe ser realizado por el actor para poder continuar con el proceso.

2.-En el caso sub litis no existe ninguna norma sustantiva que disponga como actividad preliminar o un trámite previo "que espere a que se resuelva otra demanda que han interpuesto los demandados", a efectos de proceder al desalojo de los demandados, por lo que la defensa previa no tiene ningún asidero legal.

Otrosí digo: Que, a efectos de resolver el presente proceso y probar que los demandados pretenden sorprender a su Despacho incurriendo en actos ilícitos con el único fin de apropiarse del inmueble de mi propiedad al contestar la demanda manifiestan "**Los emplazados ocupamos el bien de manera justificada y legítima como propietarios**". Afirmación absolutamente **FALSA**, pues como ya ha lo ha declarado al interponer la demanda el Vigésimo Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en el Expediente N° **4047-2001**, en la demanda en que los mismos demandados interpusieron contra Irma Clotilde Alejos Ponce, y el recurrente como Litis Consorte Pasivo, sobre División y Partición del Inmueble materia de Litis, el Juzgado declaró que al haberse resuelto de pleno derecho el contrato de compra venta suscrito por el recurrente con los demandantes la pretensión contenida en la demanda resultaba un

imposible jurídico. Que apelada la sentencia por los hoy demandados la **PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA**, mediante sentencia de vista de fecha 27 de Noviembre del año 2007, confirmó en todos sus extremos la sentencia impugnada reafirmando que su cuarto, quinto, sexto y séptimo considerandos que el contrato de compra, venta que suscribí con los hoy demandados, había sido resuelto de pleno derecho y que por tanto también había recuperado la propiedad de pleno derecho por efecto de la condición resolutoria pactada, por consiguientes los demandados son ocupantes precarios porque el título que tenían feneció irremediabilmente. Ahora los demandados concedores de que el inmueble ya no les pertenecía han efectuados transferencias por Escrituras Públicas de supuestas compras ventas de un inmueble que ya no les pertenecía incurriendo en el delito de estelionato.

Ahora como pueden explicar los demandados que alegan propiedad del inmueble sub litis, si conforme al Testimonio de la Escritura Pública de fecha 17 de Setiembre del año 2008, otorgada ante el Notario Público de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez, la co-demandada Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Vda de Mezzich, supuestamente ha vendido sus derechos y acciones por la suma de \$ 55,000.00 dólares americanos a don **EDUARDO ALEX MEZZICH MENDOZA**; y mediante Testimonio de la Escritura Pública de fecha 17 de Setiembre del 2008, otorgada ante el Notario Público de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez, los co-demandados César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez, han vendido sus supuestos derechos y acciones también a don **EDUARDO ALEX MEZZICH MENDOZA**. Es decir si esto fuera cierto, como es los demandados alegan ser propietarios. Esto debe tener presente señor Jueza a fin de que no sea sorprendido por los demandados que tratan por todos los medios de apropiarse de mi propiedad, ya que nadie puede vender algo de la que no se es propietario, para vender se necesita la voluntad del propietario, voluntad que no existe en los testimonios de las escrituras públicas de compra-venta hechos por éstos sujetos inescrupulosos que tratan por todos los medios de continuar con la posesión ilegal del inmueble de mi propiedad. Solicito se tenga presente los siguientes instrumentos que acompaño:

A.-Testimonio de la Escritura de compra-venta de fecha 17 de Setiembre del año 2008, celebrada por la co-demandada Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich a favor de su familiar Eduardo Alex Mezzich Mendoza.

B.-Testimonio de la Escritura Publica de Compra-venta de fecha 17 de Septiembre del año 2008, celebrada por los co-demandados César Félix

206
Luis
C.S.

Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez, a favor de su familiar Eduardo Alex Mezzich Mendoza.

20.
Morales
Mezzich

Otrosì digo: Que, a efectos de que tenga presente al momento de resolver, que ante otra demanda similar por ocupante precario el Décimo Tercer Juzgado Civil de Lima, en la Audiencia Única sentenció declarando **FUNDADA** la demanda ordenando el desalojo de los demandados. Téngase presente.

ANEXOS :

1-A.-Testimonio de la Escritura de compra-venta de fecha 17 de Setiembre del año 2008, celebrada por la co-demandada Elsa Esperanza Galvez Vásquez Viuda de Mezzich a favor de su familiar Eduardo Alex Mezzich Mendoza.

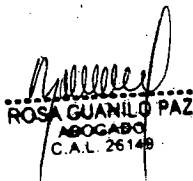
1-B.-Testimonio de la Escritura Publica de Compra-venta de fecha 17 de Septiembre del año 2008, celebrada por los co-demandados Cèsar Fèlix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez, a favor de su familiar Eduardo Alex Mezzich Mendoza.

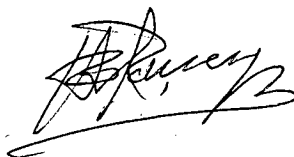
1-C.-Copia de la Audiencia Única de Proceso sobre Desalojo Por Ocupante Precario ante el Décimo tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

Por tanto:

Sírvase señor Juez tener presente lo expuesto y resolver conforme a Derecho.

Lima, 14 de Junio del 20010.


ROSA GUANILO PAZ
ABOGADO
C.A.L. 26149





ANEXO 8

209
Abogado
Mora

Exp. 50479-09

Esp. Juan Carlos Díaz Van Meerbeck.

Desalojo por Ocupante Precario.

SC
20/06

AUDIENCIA ÚNICA

En Lima, a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil diez, siendo las diez de la mañana, se apersonaron al local del Cuadragésimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, que despacha el doctor EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE, y la especialista legal que da cuenta, el demandante Víctor Antonio Glenny Bocanegra identificado con Documento Nacional de Identidad número 07028238, asistido por su abogada Rosa Guanilo Paz con Registro del Colegio de Abogados de Lima número 26149; dejándose constancia de la inasistencia de los demandados Elsa Esperanza Galvez Vasquez Vda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Galvez, Carmen Julia Camac Robles, Cesar Felix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Galvez; a efectos de llevar adelante la diligencia señalada para este día y hora.-----

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Adu. 26/06

SANEAMIENTO PROCESAL: En este estado, revisado los autos se constata que los demandados han deducido **Cuestión Previa** por lo que habiéndose corrido traslado de la misma, de conformidad con el artículo 555° del Código Procesal Civil, se cumple con la absolución en el siguiente sentido: Solicita que se le declare infundada la cuestión previa, por lo que no está previsto en nuestra norma adjetiva. -----

A continuación, corresponde dar inicio a la etapa de admisión y actuación de los medios probatorios de la presente defensa previa: Con respecto a los medios probatorios ofrecidos **por los demandados** folios ciento seis, al **ÚNICO PUNTO:** Tratándose de documentos probatorios documentales, téngase presente al momento de resolver, no siendo necesaria su actuación por su propia naturaleza; **por los demandantes**, se advierte que no han ofrecido medio probatorio alguno. A continuación se procede a resolver la cuestión previa antes señalada. **RESOLUCIÓN NÚMERO CATORCE:** **Primero:** Que, la defensa previa constituye un cuestionamiento que efectúa el demandado, atendiendo a que el demandante no ha cumplido con realizar un acto previo a la interposición de la demanda, el cual constituye un requisito para ejercitar la acción prevista en el ordenamiento legal o pactado

[Handwritten signature]
Dr. EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
44° Juzgado Especializado en lo Civil
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
[Handwritten signature]
JUAN CARLOS DIAZ VAN MEERBECK
Especialista Legal
44° Juzgado Especializado en lo Civil

211
Abogado
1999

expresamente por las partes; **Segundo:** Que, los demandados alegan como defensa previa la existencia de un proceso judicial contencioso administrativo en la cual se cuestiona la titularidad respecto del bien cuyo desalojo se solicita y que constituye antecedente natural de orden civil que debe dirimirse previamente para el ejercicio del derecho de acción que invoca el demandante; **Tercero:** Que, como resulta evidente, el proceso judicial alegado por el demandado no constituye una defensa previa sino argumentos propios de la controversia que se discute en tal proceso, la cual, a mayor abundamiento, tiene una vía procedimental propia; **Cuarto:** Que, es preciso señalar que la conclusión de un proceso judicial de la naturaleza indicada por la parte demandada no implica en modo alguno un acto previo o requisito sin el cual no pueda interponerse, de modo general, una demanda al margen que esta sea amparada o desestimada, por lo que debe desestimarse la defensa previa deducida; Por estas consideraciones; **Se Declara: INFUNDADA LA DEFENSA PREVIA** interpuesta por la parte demandada.-----

En este estado, revisados los autos se constata que no se han deducido excepciones ni otras defensas previas, y verificándose la existencia de los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, indispensables para emitir un pronunciamiento válido sobre el fondo de la pretensión planteada en la demanda, el Juzgado Resuelve: Declarar SANEADO EL PROCESO, y por consecuencia, por existencia de una relación Jurídica procesal válida.-----

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Determinar si es exigible al demandado la restitución del inmueble ubicado en Av. Prolongación San Luis (Hoy San Marcelino) Mz. J- Lote 6-Urb. Villa Marina, Distrito de Chorrillos- Lima, en atención a los medios probatorios que se adjuntan al proceso.-----

ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:

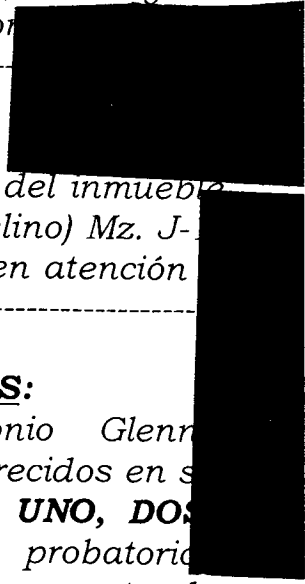
1. **Por la parte demandante,** Victor Antonio Glenn Bocanegra, se califican los medios probatorios ofrecidos en su escrito de demanda de folios 55, a los puntos **UNO, DOS, TRES, SEIS:** Tratándose de medios probatorios documentales, téngase presente su mérito al momento de sentenciar, no siendo necesaria su actuación por su propia naturaleza, al punto **CUATRO:** Tratándose de la exhibición que deberán efectuar los demandados del contrato de arriendo y/o los recibos de pago que amparen su posesión en el inmueble materia de litis; Téngase por admitida y actuándose la misma, se verifica que la demandados no han concurrido a la presente diligencia, por lo que deberá tenerse su conducta procesal de conformidad con el artículo 261° y

PODER JUDICIAL

EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
44º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

JUAN CARLOS DIAZ VAN MEERBECK
Especialista Legal
44º Juzgado Especializado en lo Civil



201
Abogado
mezz

282 del Código Procesal Civil; al punto **CINCO**: Tratándose del Acta de Conciliación Extrajudicial, advirtiéndose que dicho documento constituye un requisito de procedibilidad de la demanda y no estando destinados a dilucidar lo que es materia del fondo de la pretensión, de conformidad a lo establecido en el inciso primero del artículo 190° del Código Procesal Civil, se declara: **IMPROCEDENTE** como medio probatorio.

2. **Por parte de los demandados**, Elsa Esperanza Galvez Vasquez Vda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Galvez, Carmen Julia Camac Robles, Cesar Felix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Galvez se califican los medios probatorios ofrecidos en su escrito de contestación de demanda de folios 105, al punto **UNO, DOS, TRES, CUATRO y CINCO**: Tratándose de medios probatorios documentales, téngase presente su mérito al momento de sentenciar, no siendo necesaria su actuación por su propia naturaleza.

No habiendo otros medios probatorios pendientes de actuación y siendo la etapa procesal el de emitir sentencia, esta Judicatura en aplicación del artículo **555°** del Código Procesal Civil comunica a la parte concurrente que la sentencia respectiva será emitida dentro del plazo de diez días posteriores, con lo que concluyó la presente diligencia, firmando los concurrentes después que lo hizo el señor Juez por ante mi de lo que doy fé.-

FODER JUDICIAL

.....
Dr. EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
20149

FODER JUDICIAL

.....
JUAN CARLOS DIAZ VAN MEERBECK
Especialista Legal
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



ANEXO 9

EXPEDIENTE: 50479-2009
ESPECIALISTA: Nicanor Malca
Sumilla: INTERPONGO NULIDAD

228
admitido
Nouho Oca
25 JUN 2010
RECIBIDO 36

SEÑOR JUEZ DEL 44º JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LIMA

ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VDA. DE MEZZICHINI, en los seguidos por Víctor Glenny Bocanegra, sobre Ocupante Precario, a Ud; atentamente digo:

Que, en término oportuno y de conformidad con lo dispuesto expresamente en el artículo 176 del Código Procesal Civil, VENGO INTERPONER RECURSO DE NULIDAD contra la Audiencia Única llevada a cabo el día de ayer 24 de los corrientes, toda vez que no he sido debidamente notificada con la resolución de avocamiento de vuestro Despacho, en mérito a los fundamentos que paso a exponer:

I.- FUNDAMENTOS DE HECHO.-

1º Que, el expediente de autos se inició ante el 49º Juzgado Especializado Civil de Lima, Juzgado en el cual fue admitida a trámite la demanda, para luego de esto ser derivado al 11º Juzgado Civil de Lima, Juzgado que mediante resolución No. 07 de fecha 07 de mayo del presente citó a la realización de la Audiencia Única para el día de ayer 24 de junio a horas 10 de la mañana.

2º Que, la recurrente al haber sido debidamente notificada, cumplió con acudir a la realización de la audiencia indicada anteriormente al Despacho del 11º Juzgado Civil de Lima, dándome con la sorpresa que no se cumplió con hacer el llamado para el inicio de la audiencia, a pesar de haber pasado ya la hora establecida, por lo que luego de acercarme al referido Despacho me di con la ingrata sorpresa que el 11º Juzgado ya no tenía el presente expediente, sino se encontraba en el ~~11º~~ 44º Juzgado, ante un nuevo avocamiento por parte de su Judicatura.

3º Que, al apersonarme a vuestro Despacho, pasadas ya las diez de la mañana, hora señalada para la realización de la audiencia, me di con que la misma ya se había iniciado sin la asistencia, lógicamente de la recurrente en mi calidad de demandada, y que ante mi inasistencia, involuntaria al no haberse cumplido con notificarme con las formalidades de ley, se ha llevado a cabo sin mi presencia, la cual viene siendo nula, ya que conforme lo expuesto no he sido debidamente notificada por su Despacho en mi domicilio procesal señalado en autos, Casilla No. 5818 del Ilustre Colegio de Abogados de Lima, sede en Miraflores.

4º Que, conforme a reiterada jurisprudencia se deben notificar por cédula las resoluciones que dan por contestada la demanda y las que citan a alguna de las audiencias previstas en el código adjetivo, las cuales deberán ser entregadas por el órgano de auxilio judicial o por el órgano encargado de la oficina respectiva, según el caso, en el domicilio real o procesal señalado en autos, lo cual trae como consecuencia una nulidad insalvable.

5º Que, de lo expuesto se deduce a todas luces que la audiencia llevada a cabo sin mi presencia al haber incurrido en vicios insubsanables como lo es el acto solemne de la notificación la cual para surtir efecto deberá haber sido hecha cumpliendo con la formalidades establecidas para cumplir con su finalidad, lo cual en el presente caso se ha obviado, lo que trae como consecuencia la nulidad insubsanable del acta tantas veces referida.

*Solicitado
Nuestro*

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Amparo la presente nulidad en lo dispuesto expresamente en los artículos 171 y siguientes y 156 y siguientes del Código procesal Civil y demás normas complementarias y conexas aplicables al caso de autos.

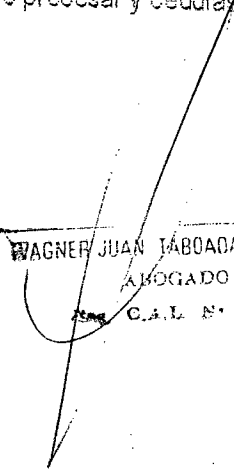
POR TANTO:

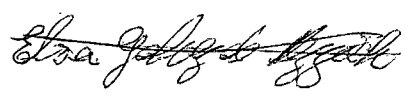
Solicito a Ud; Señor Juez se sirva admitir el presente recurso y oportunamente declarar **FUNDADA** la nulidad deducida por estar de acuerdo a ley.

PRIMER OTROSI DEGO.- Que, cumplo con adjuntar al presente la correspondiente tasa Judicial por concepto de nulidad de acto procesal y cédulas de notificación de acuerdo a ley.

Lima, 24 de Junio de 2010.


ALEJANDRO NUÑEZ ALPARO
ABOGADO
REG. C.A.L. 17262


WAGNER JUAN TABOADA CARRION
ABOGADO
REG. C.A.L. N° 17262





ANEXO 10

o necesi
...ramos

237
domu
bautino

44 PODER JUDICIAL Exo
Corte Superior de Justicia de Lima
CENTRO DE DISTRIBUCION GENERAL
EDIFICIO ALZAMORA VALDE
C.D.G.
19 JUL 2010
RECIBIDO 44

: 50479-2009.

Legal : Dr. Díaz Van Meerbeck, Juan C.

Sumilla : Absuelve Nulidad.

PODER JUD
M...

SEÑOR JUEZ DEL 44º JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LIMA:

VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA, en los autos seguidos contra Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich, y otros sobre Desajo por Ocupante Precario a Ud., Atentamente digo :

Que, dentro del plazo concedido por su Despacho absuelvo el trámite de la nulidad planteada por la demandada, solicitando que dicha nulidad se declare **INFUNDADA** en todos sus extremos, por los siguientes fundamentos :

Que, es absolutamente FALSO, que a la nulificante no se le haya notificado el avocamiento del señor Juez del 44º Juzgado Especializado Civil de Lima, pues conforme puede verificarse de autos mediante Resolución N° NUEVE, de fecha 28 de Mayo del 2010, su Despacho señor Juez, puso en conocimiento de los demandados dicha resolución, cuyo texto es " Téngase por derivado el expediente a mérito de la indicada resolución; **con citación de las partes**", Resolución notificada a la demandada en su domicilio procesal sito en la **Casilla Nª 5818**, del Colegio de Abogados de Lima, por tanto la demandada tenía pleno conocimiento de que éste Juzgado se había avocado al conocimiento del presente proceso y lógicamente era éste Juzgado el que tenía que continuar con el trámite del proceso, esto es con la realización de la Audiencia Única, por lo que lo alegado por la demandada de que no sabía que el expediente se encontraba en éste Despacho no tiene sustento razonable. Lo que sucedió señor Juez es que los apoderados de la demandada llegaron tarde a la Audiencia, cuando ya Ud., estaba concluyendo con la Audiencia Única y ahora quieren sorprender a su despacho alegando falsedades. En consecuencia señor Juez no hay ningún fundamento fáctico ni jurídico para anular la Audiencia Única, por lo que reitero que se sirva declarar infundada la referida nulidad planteada por la demandada.

ANEXO:

1-a.-Reporte del Expediente, donde se verifica la notificación a los demandados de la Resolución N° NUEVE.

240
Absuelto
Juzgado

Otrosi digo : Que, conforme al estado del proceso solicito se dicte la correspondiente SENTENCIA declarando fundada mi demanda con expresa condena de costas y costos.

Por tanto :

Sírvase señor Juez tener por Absuelto el trámite y resolver declarando infundada la nulidad planteada.

Lima, 19 de Julio del 2010.-


ROSA GUANILO PAZ
ABOGADO
C.A.L. 26149





ANEXO 11

44° JUZGADO CIVIL

301
Revisado
Nro

EXPEDIENTE : 50479-2009-0-1801-JR-CI-49
MATERIA : DESALOJO
ESPECIALISTA : DIAZ VAN MEERBECK, JUAN CARLOS
DEMANDADO : ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VDA DE
MEZZICH ,
: RICARDO MEZZICH GALVEZ ,
: CARMEN CAMAC ROBLES ,
: CESAR FELIX MORALES OLAYA ,
: BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ ,
DEMANDANTE : VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA ,

Resolución Nro. 20

Lima, diecisiete de noviembre
Del año dos mil diez.-

60
07/12

Puesto a Despacho en la fecha, **AUTOS Y VISTOS; Y ATENDIENDO:** Primero: Que, en mérito del escrito de fecha veinticinco de junio del dos mil diez, presentado por Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, el cual fue admitido mediante escrito de fecha diecinueve de julio del dos mil diez, se encuentra pendiente de RESOLVER la articulación de NULIDAD respecto de la Audiencia Única, de fecha 24 de Junio del presente curso, obrante de fojas 209 a 211; Segundo: Que, en esta dirección, la nulidicente sustente su articulación de nulidad, en el sentido de que el expediente se inició ante el 49° Juzgado Civil de Lima, para luego ser derivado al 11° Juzgado Civil de Lima, quien mediante Resolución número 07, del 07 de Mayo del año en curso, citó a la realización de la audiencia única para el día 24 de Junio a horas 10:00 de la mañana, razón por la cual, al haber concurrido al citado Juzgado para asistir a la indicada citación, se dio con la sorpresa que no se cumplió con el llamado de ley y que al haber las averiguaciones del caso, se enteró que el expediente se encontraba en el 44° Juzgado Civil de Lima y que al concurrir al mismo ya se había iniciado la indicada audiencia sin mi asistencia, la cual viene en nula, por cuanto no ha sido notificada en su domicilio procesal, Casilla N° 5818 del Colegio de Abogados de Lima. Corrido el traslado a la parte demandante, mediante Resolución número 17, de fojas 230, este es absuelto por escrito de fojas 239 a 240, según los términos que lo contienen; Tercero: Que, de acuerdo a lo expuesto, a efectos de emitir pronunciamiento, se debe indicar que

PODER JUDICIAL

.....
Dr. EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
44º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

.....
RUTH RUIZ RAMIREZ
Especialista Legal
44º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

302
ficciones

toda nulidad sólo se sanciona por causa establecida en la ley, a tenor de lo previsto por la primera parte del artículo 171° del Código adjetivo; **Cuarto:** Que, en el caso específico de autos, se advierte que el presente proceso, por redistribución, en atención a la Resolución Administrativa No.413-2009-CE-PJ y, conforme se advierte de la Resolución número 02, de fojas 58, fue derivado al 11° Juzgado Civil de Lima, quien se avocó en su conocimiento por Resolución número 03, de fecha 12 de Marzo del año en curso, de fojas 60; **Quinto:** Que, de acuerdo a lo actuado en el proceso, mediante Resolución número 07, del 07 de Mayo del año en curso, el citado Juzgado citó a las partes a la Audiencia Única para el día 24 de Junio del presente año, la misma que es notificada a las partes, según consta de los avisos y cargos que corren de fojas 148 a fojas 156, respectivamente; **Sexto:** Que, de igual forma, mediante Resolución número 08, de fojas 109, el citado 11° Juzgado Civil de Lima, dispuso la redistribución del expediente en atención al Oficio No.346-2010-SG-CED-CSJL/PJ, el mismo que por la redistribución aleatoria, fue derivado al presente Juzgado, según se advierte de la Resolución número 09, del 28 de Mayo, de fojas 116, en la cual, el Juez que suscribe, se avoca en el conocimiento del proceso, lo que fue puesto en conocimiento de las partes del proceso, según consta de los avisos y cargos que corren de fojas 213 a 222; lo cual implicaba que este Juzgado debía conocer del proceso; **Sétimo:** Que, en efecto, en lo que respecta a la notificación de la resolución de avocamiento, contenida en la Resolución número 09, si bien es cierto que esta no ha sido dirigida a su domicilio procesal señalado en su escrito de fojas 104 a 109, esto es, en la Casilla N° 5818 del Colegio de Abogados de Lima, también lo es, que esta ha sido notificada en la dirección domiciliaria consignada en dicho recurso, sito en Lote 6 de la Manzana J-1, Urbanización Villa Marina, Distrito de Chorrillos, según se advierte del aviso y cargo de notificación de fojas 219-200, es decir, es la misma dirección que también se consignó en la cedula de notificación de fojas 151-152, respecto de la Resolución número 07, aludida en el quinto considerando; haciéndose presente, que en este caso, la nulidicente si concurrió a la citación de la audiencia que fuera programada por el entonces 11° Juzgado Civil de Lima y no ante este Juzgado que debía llevar adelante dicho acto procesal, como consecuencia del avocamiento señalado en el sexto considerando; situación que en forma ni modo alguno ha atentado con el derecho de

PODER JUDICIAL

Dr. EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
440 Juzgado Especializado en lo Civil

PODER JUDICIAL
RUTH RUIZ RAMIREZ
Especialista Legal
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

303
preludio

defensa que le asiste a la demandada en mención, por cuanto, el acto de la notificación en referencia, habiéndose realizado de otro modo ha cumplido con su propósito, según lo determina la última parte del numeral glosado en el segundo considerando; **Sétimo**: Que, siendo ello así y, estando al principio de convalidación, trascendencia y al hecho de haberse realizado el cuestionado acto procesal de la audiencia única de fojas 209 a 211, encontrándose válidamente notificada la citada demandada, conforme se tiene anotado; no se ha incurrido en vicio procesal que requiera ser sancionado con su nulidad; por lo que de conformidad con lo previsto por el inciso 2 y 4 del artículo 175 del glosado cuerpo legal; se resuelve declarar **INFUNDADA** la nulidad que nos ocupa; y, estando a la secuela del proceso, déjese en despacho los autos a efectos de emitir la sentencia correspondiente.-

PODER JUDICIAL

.....
DR. ELISAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
44º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

.....
RUTH RUIZ RAMIREZ
Especialista Legal
44º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



ANEXO 12

44° JUZGADO CIVIL DE LIMA

309
Recibido
Quinto

DEMANDANTE : VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA

DEMANDADO : ELSA ESPERANZA GÁLVEZ VÁSQUEZ

Y OTROS.

MATERIA : DESALOJO

EXPEDIENTE : 50479-09

ESPECIALISTA : RUTH GRACIELA RUIZ RAMÍREZ. (E)

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTIUNO

Lima, dieciocho de noviembre.

Del año dos mil diez.-

VISTOS:

60
07/12

Resulta de autos que don VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA interpone en vía de Proceso Sumarísimo demanda de desalojo por ocupación precaria, la misma que lo dirige contra ELSA ESPERANZA GÁLVEZ VIUDA DE MEZZICH, RICARDO ALEX MEZZICH GÁLVEZ, CARMEN CAMAC ROBLES, CÉSAR FÉLIX MORALES OLAYA y BELINDA MARÍA MEZZICH GALVEZ, a fin que la demandada cumpla con desocupar y restituir el inmueble ubicado en la Avenida prolongación San Luis (Hoy San Marcelino) Mz. J-1, Lote 6-Urb. Villa Marina, Chorrillos -Lima. Sustenta su demanda señalando que adquirió el inmueble sub materia de su anterior propietario Carlos León Padrón, en tal sentido, señala que hace varios años los demandados vienen ocupando el inmueble de su propiedad, debido a que el título que tenían para ocupar el inmueble feneció inexorablemente al haberse resuelto de pleno derecho el contrato de compraventa suscritos con éstos.

PODER JUDICIAL

Dr. EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

RUTH RUIZ RAMIREZ
Especialista Legal
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

308
Abogado
Quero

Admitida a trámite la demanda, la acción es absuelta por los demandados Elsa Esperanza Gálvez Viuda De Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Galvez, manifestando que los recurrentes ocupan el inmueble por tener la calidad de propietarios, señalan que es cierto que existe un acto de readquisición registral del bien por parte del demandante, pero que dicho acto fue cuestionado, toda vez que la aplicación de la cláusula resolutoria que se invoca y sus argumentos son ilegales, por lo que se interpuso la acción judicial correspondiente con la finalidad de hacer valer su derecho de propiedad; de lo expuesto, los recurrentes llegan a la conclusión que no tiene la condición de ocupantes precarios por lo que en la demanda no concurre la condición de ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien, señalan finalmente, que este extremo se acredita con el expediente N° 915-2009, tramitado ante la Primera Sala Contenciosa Administrativa. Tramitado el proceso, se citó a la audiencia única, la cual se llevó adelante, tal como se aprecia del acta correspondiente, obrante en autos a folios 209 a 211; por lo que estando en la secuela del proceso ha llegado el momento de emitir sentencia; y,

CONSIDERANDO:

Primero: Que, de conformidad con el artículo 188° del Código Procesal Civil, 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; asimismo, de acuerdo a lo regulado en el artículo 197° de la misma normativa, todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, orientación conformada en el Capítulo Octavo del Título Octavo del referido cuerpo normativo, que regulando respecto de los Sucedáneos de los medios probatorios, señala que es el razonamiento lógico crítico que a partir de uno o mas hechos indicadores lleva al Juez a la certeza del hecho investigado; sin embargo en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión;

PODER JUDICIAL

Dr. EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

RUTH RUIZ RAMIREZ
Especialista Legal
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

306
Trámites
más

Segundo: Que, a efectos de emitir pronunciamiento se debe tener presente que conforme a la Casación N° 2884-2003 Lima, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, el cual fue publicada en el diario Oficial El Peruano con fecha primero de agosto del 2005 "...la demanda de desalojo por ocupación precaria exige que el actor pruebe dos condiciones copulativas: la titularidad sobre el bien cuya desocupación se pretende y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido..."; en este sentido, debe reiterarse que la legitimidad para solicitar el desalojo por ocupante precario, esta reservada al propietario del inmueble, por lo que la titularidad de la propiedad debe ser adecuadamente acreditado en el proceso; asimismo, respecto al emplazado, se debe tener presente que conforme a lo dispuesto en el artículo 911° del Código Civil "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"; asimismo se debe tener presente que conforme señala el artículo 196° del Código Procesal Civil "Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos";

Tercero: Que, asimismo, se debe tener presente que conforme a la Casación N° 2369-2003 LIMA, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, el cual fue publicada en el en el diario Oficial El Peruano con fecha veintiocho de febrero del 2005 se indica lo siguiente: "... Sexto.- Que, en ese orden, el artículo 586 del Código Procesal Civil establece que pueden ser sujetos activos de la acción de desalojo el propietario, arrendador, administrador y todo aquel que tiene derecho a la restitución del bien; procediendo dicha acción - entre otras causales- por ocupación precaria, que es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido conforme lo dispone el artículo 911 del Código Civil, empero, cuando se trata de acciones que tengan como pretensión esta causal, el sujeto activo de la relación jurídica procesal debe ser necesariamente el propietario quien deberá acreditar de manera indubitable su derecho de propiedad respecto al bien sub litis, en tanto que el sujeto pasivo es aquel que se encuentra en posesión del inmueble sin título que la justifique" (subrayado agregado)

PODER JUDICIAL

Dr. EDGAR HILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
44º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

PODER JUDICIAL

RUTH RUIZ RAMIREZ
Especialista Legal
44º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

307
Instituto
Civil

Cuarto: Que, en este contexto, del asiento C 00006 de la Partida Electrónica N° 41987502 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Propiedad Inmueble de Lima, obrante de folios 28 a 32, se advierte que el demandante Víctor Antonio Glenny Bocanegra, readquirió la propiedad inmueble, por tanto, dicho demandante ha cumplido con acreditar su derecho de propiedad sobre el inmueble materia de litis, con lo que se acredita la Legitimidad para obrar de la parte demandante. Es necesario señalar que conforme al Principio Registral de Legitimación previsto en el artículo 2013° del Código Civil *"El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez"*, por tanto, no apreciándose de autos ni de los medios probatorios acompañados por la parte demandada que exista rectificación o declaratoria de invalidez respecto a la inscripción del derecho de propiedad del inmueble sub litis a favor de la parte demandante, el contenido de la inscripción antes detallada produce y mantiene todos sus efectos, por lo que el cuestionamiento efectuado por la demandada respecto al derecho de propiedad de la demandante debe ser desestimado. Cabe señalar sobre este último aspecto, que pese a que se encuentra en trámite un proceso contencioso administrativo, la misma no tiene aún sentencia consentida o ejecutoriada que declare la invalidez de la inscripción registral antes señalada; además, se debe indicar que en el presente proceso se discute la restitución de la posesión y no se destina en modo alguno a declarar o dejar sin efecto el derecho de propiedad de la parte demandante en un caso y de la parte demandado en el otro;

Quinto: Que, respecto a la posesión de la parte emplazada, se debe determinar si dicha parte ocupa el inmueble con título que justifique su posesión o si mantiene su ocupación sin título o el que tenía ha fenecido;

Sexto: Que, conforme a lo expuesto, en el caso de autos, la parte demandada, no acredita en el presente proceso, conforme señala el artículo 196° del Código Procesal Civil, tener algún título que justifique su posesión, por lo que dicha posesión deviene en precaria, postura que fue desarrollada en la Casación N° 85-2004 LIMA, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, el cual fue publicada el en el *Diario Oficial El Peruano*

PODER JUDICIAL

Dr. EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

RUTH RUIZ RAMIREZ
Especialista Legal
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

308
Precedente
Duro

con fecha primero de setiembre del 2005 en el que se indica lo siguiente: "... el texto del artículo 911 del Código Civil es inequívoco en precisar que la ocupación precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, que es precisamente lo que coincidentemente han establecido ambas instancias al determinar que el demandante ha acreditado su derecho de propiedad sobre el inmueble materia de litis, radicando la discrepancia en que la Sala de mérito, con respecto a la demandada, expresa que su posesión la sustenta en "algún título" o "en alguna circunstancia que justifique la misma" aludiendo al compromiso de un tercero como es la empresa Constructora Altesa de construirle dos habitaciones a la demandada, en tanto que el a quo para amparar la pretensión del demandante ha concluido que los documentos presentados por la demandada solo convalidan una situación de hecho respecto a una posesión cuestionada por la actora, que ha considerado precaria (...) al haber invocado la Sala de mérito el artículo 911 del Código Civil expresando que basta cualquier circunstancia justificatoria para considerarla título de posesión, ha incurrido en errónea interpretación de dicha norma la que precisamente constituye sustento para amparar la pretensión demandada"(subrayado agregado); de lo expuesto, se puede concluir que si no prueba o no se precisa con qué título se viene poseyendo el inmueble no se desvirtúa la posesión precaria, pues no basta cualquier circunstancia justificatoria para considerarla título de posesión; en este sentido, en el caso de autos no solamente no se prueba, sino que no se precisa con qué título viene "ocupando" la parte demandada el inmueble materia de litigio, por lo que la pretensión planteada en la demanda debe ser amparada;

Sétimo: Que, estando a las consideraciones precedentes y emitiendo pronunciamiento sobre el punto controvertido señalado en autos se ha determinado que resulta exigible a la parte demandada la desocupación y restitución del inmueble materia de litis conforme a lo dispuesto en los artículos 585° y 586 del Código Procesal Civil, por lo que la pretensión esgrimida en la demanda debe ser amparada; Por estas consideraciones y en virtud de los dispositivos legales antes citados, con la facultad discrecional que la ley faculta; el Cuadragésimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, Administrando Justicia a Nombre de la Nación:

PODER JUDICIAL

Dr. EDGAR NÚÑEZ ESTEBAN ASTETE
JUEZ
64º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

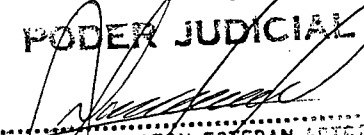
RUTH RUIZ RAMIREZ
Especialista Legal
44º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

309
heavily
Norse

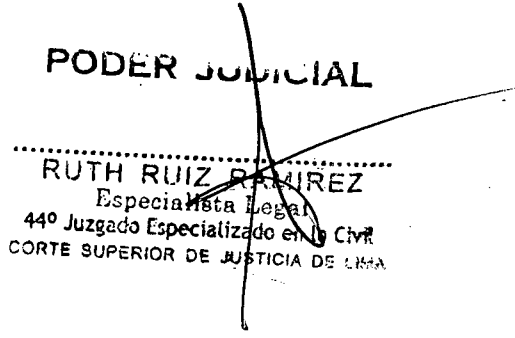
FALLA :

Declarando FUNDADA la demanda de fojas cincuenta y tres a cincuenta y seis; en consecuencia ORDENO: que los demandados Elsa Esperanza Gálvez Viuda De Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Galvez, cumplan con desocupar y restituir a favor del demandante Víctor Antonio Glenny Bocanegra el inmueble que vienen poseyendo, esto es, el ubicado en la Avenida prolongación San Luis (Hoy San Marcelino) Mz. J-1, Lote 6- Urb. Villa Marina, Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima; con costas y costos del proceso; dejándose a salvo el derecho de las partes de impugnar la presente sentencia a fin que sea revisada por el Superior Jerárquico, en estricta aplicación del principio constitucional de la doble instancia. Consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución.-

PODER JUDICIAL


.....
DR. EDGAR NILTON ESTEBAN ASTETE
JUEZ
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL


.....
RUTH RUIZ RIQUELME
Especialista Legal
440 Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



ANEXO 13

319
US
CIVIL
EDIFICIO ALVARADO
C. D. C.
20 DIC 2010
RECIBIDO
09

EXPEDIENTE: 50479-2009
ESPECIALISTA: Juan Carlos Díaz
Sumilla: APELACIÓN DE SENTENCIA
CORDERNO: PRINCIPAL

SEÑOR JUEZ DEL 44° JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE LIMA.

ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VDA. DE MEZZICH, en los
seguidos por Víctor Gleny Bocinegra, sobre Desalojo por
Precario, a Ud; atentamente dgo:

Que, por convenir a mis intereses y de acuerdo al derecho
asiste, vengo a **INTERPONER RECURSO DE APELACIÓN CON EFECTO SUSPENSIVO**
contra la Sentencia de fecha 18 de noviembre de 2010, expedida por su Despacho, que declara
fundada la Demanda, por cuanto esta viene causando agravio a nuestra parte, conforme a lo
dispuesto expresamente en el artículo 366 del Código Procesal Civil, para que el Superior
Jerárquico con mejor criterio la declare nula, la cual amparamos en los fundamentos de hecho y
de derecho siguientes:

FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

Que, la presente sentencia deberá ser revocada por el Superior Jerárquico toda vez que
conforme consta de autos en el presente caso se ha incurrido en vicios insubsanables los cuales
acarrea la nulidad del presente proceso como es, que la audiencia llevada a cabo se realizó sin
asistencia de la recurrente por no haber sido notificada con las formalidades de ley en mi
domicilio procesal en la Casilla No. 5818 del Ilustre Colegio de Abogados de Lima, sede en
oficinas, lo cual acarrea nulidad de la recurrida

Que, conforme a reiterada jurisprudencia se deben notificar por cédula las resoluciones que
se emiten por contestada la demanda y las que citan a alguna de las audiencias previstas en el código
procesal, las cuales deberán ser entregadas por el órgano de auxilio judicial o por el órgano
encargado de la oficina respectiva, según el caso, en el domicilio real o procesal señalado en
los autos, lo cual trae como consecuencia una nulidad insalvable en que ha incurrido vuestro
despacho.

Que, asimismo al no haberseme notificado con la citación para audiencia, no solo se ha
obviado el debido proceso sino que se ha trasgredido flagrantemente mi derecho
constitucional a la defensa, que acarrea la Nulidad de Pleno derecho de la impugnada.

Que, de lo expuesto se deduce a todas luces que la audiencia llevada a cabo sin mi presencia
ha incurrido en vicios insubsanables como lo es el acto solemne de la notificación la cual
para surtir efecto deberá haber sido hecha cumpliendo con la formalidades establecidas para
cumplir con su finalidad, lo cual en el presente caso se ha obviado, lo que trae como
consecuencia la nulidad insubsanable del acta tantas veces referida.

Que, conforme a ley, la sentencia debe contener los hechos expuestos por las partes durante
el proceso, que permita una adecuada motivación de la misma, la cual no ha sucedido en el caso
de autos, dado que en la cuestionada audiencia única se admitieron por nuestra parte medios
probatorios inexistentes, pues aparecen admitidos cinco cuando lo real es que ofrecimos solo
uno, irregularidad que trasgrede el correlato que debe existir entre el proceso y la sentencia.

APELACION

III

10

318
Solicitado
al Sr. Juez

6.-Que, erróneamente señala la impugnada en su cuarto considerando que: "no se aprecia de autos ni de los medios probatorios acompañados que exista rectificación o declaratoria de invalidez respecto a la inscripción del derecho de propiedad del inmueble sub litis a favor del demandante".

Al respecto debo señalar que en nuestro medio probatorio No 4 hemos adjuntado en copia legalizada la demanda contenciosa administrativa y auto admisorio de la acción incoada contra el asiento C 00006 de la Partida No 41987502 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en la cual deducimos la Nulidad de dicho asiento de inscripción y consecuentemente la restitución de nuestro derecho de propiedad, acreditando con ello no tener la condición de precario, al no concurrir la condición sine quanon referente al requisito de la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien en lo que nos respecta.

7.-Que, por las razones expuestas, acudo a vuestro despacho a fin de formular apelación con efecto suspensivo, con el objeto que el Superior con mejor criterio la declare Nula de pleno derecho.

FUNDAMENTACION DEL AGRAVIO.

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 366 del CPC, acudo a su judicatura manifestando que la recurrida al disponer el desalojo, agravia nuestro derecho de posesión que tengo ocupando por mas de 27 años y de otro lado, mi derecho de defensa y del debido proceso, al no haberseme notificado conforme a ley la citación para audiencia, trasgresiones que espero sean consideradas por el Superior al declarar nula la recurrida.

FUNDAMENTACIÓN JURIDICA:

Amparamos la presente apelación en lo dispuesto expresamente en los artículos 364, 365 inciso 366, 371 del Código Procesal Civil y demás normas pertinentes.


POR TANTO:

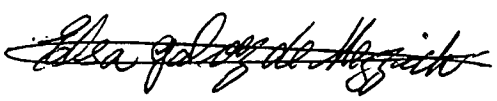
Solicito a Ud; Señor Juez, se sirva tener presente lo expuesto y proveer de acuerdo a ley.

REMIER OTROSI DIGO: Que, cumplo con adjuntar al presente Tasa Judicial por concepto de relación de auto y cédulas de notificación judicial conforme a ley.

Lima, 20 de Diciembre del 2010.

ABOGADA CARRION
GADO
L. 17240


ALEJANDRO GONZALEZ ALFARI
ABOGADO
REG. C. P. 17267



ANEXO 14



505
Asamblea
Civil

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
SÉTIMA SALA CIVIL

Exp.376-2011

Demandante: Víctor Antonio Glenny Bocanegra.
Demandado: Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez.
Materia: Desalojo por ocupante precario

RESOLUCIÓN NÚMERO 13
Miraflores, dieciséis de abril
De dos mil doce.-

VISTOS: en discordia; e Interviniendo como Ponente la Juez Superior doctora Niño-Neira Ramos y, **CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Es materia de por ante éste Superior Colegiado la sentencia emitida por resolución número 21 de fecha 18 de noviembre de 2010, corriente a fojas 304 a 309, que declara fundada la demanda y en consecuencia ordena a los demandados *Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez*, que cumplan con desocupar y restituir a favor del demandante *Víctor Antonio Glenny Bocanegra* el inmueble que viene poseyendo, esto es, el ubicado en la Avenida Prolongación San Luis (actualmente San Marcelino) Mz. J-1 Lote 6, Urbanización Villa Marina, Distrito de Chorrillos, Lima, con costos y costas del proceso.

SEGUNDO: La demandada *Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich* apela la sentencia argumentando como agravio que:

508
Cuentas
2008

i) La audiencia única programada por el juzgador se llevó a cabo sin su presencia, dado que no fue notificada con las formalidades de ley en su domicilio procesal señalado en autos.

ii) El juzgador no ha tomado en cuenta su medio probatorio consistente en la copia de la demanda contenciosa administrativa, con la que demuestra su pretensión de restitución de su derecho de propiedad sobre el bien litis

TERCERO: El presente proceso tiene como pretensión que los demandados *Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez* desocupen y entreguen la posesión del predio ubicado en la Avenida Prolongación San Luis (actualmente San Marcelino) Mz. J-1 Lote 6, Urbanización Villa Marina, Distrito de Chorrillos.

CUARTO: El concepto jurídico de ocupante precario a que se refiere el artículo 911° del Código Civil, es la del uso del bien sin título ni vínculo contractual alguno con el propietario y sin pagar renta; es decir, para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien.

QUINTO: Cabe agregar que la Sala Civil Permanente de la Corte suprema de la República ha señalado en la Cas. N° 4252-2008 Lima Norte¹: "(...), en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que la parte demandada desocupe el bien materia de litigio, por carecer de título o porque el que tenía feneció; por lo que el actor debe acreditar ser propietario del bien o tener derecho a la restitución de la cosa, tal como lo regula el artículo 586 del Código Procesal Civil, y, en caso de contradicción, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia". Del mismo modo en la Cas. 4278-2006 Lima², se establece que: "El artículo 911 del Código Civil, establece que la posesión precaria

¹ Cas. 4252-2008 Lima Norte, de fecha 22 de enero del año 2009 y publicada en separata especial en el diario Oficial El Peruano con fecha 01 de octubre del año 2009 pp. 25792 – 25793.

² Cas. 4278-2006 Lima, de fecha 18 de agosto del año 2008 y publicada en separata especial en el diario Oficial El Peruano con fecha 04 de agosto del año 2009 pp. 25380.

507
Autu...
A...

es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía fenecido. La norma acotada exige que se prueben dos condiciones copulativas: que la parte demandante sea la titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El "título" a que se refiere la segunda condición copulativa es el que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, combato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta y no nace del sólo estado o condición familiar del ocupante, como sería el ser hermano, padre, hijo, primo o cónyuge del anterior propietario del bien o del actual inclusive"

SEXTO: Respecto al fondo de la controversia, al constituir el presente uno de desalojo por la causal de ocupante precario corresponde al demandante acreditar la propiedad del bien cuyo desalojo reclama, en tanto a la demandada demostrar que la posesión que ostenta la ejerce con algún título.

SÉPTIMO: La codemandada, al absolver la demanda ha referido como fundamento de su contradicción que tiene la calidad de propietaria del bien a mérito del contrato de compraventa de fecha 4 de enero de 1984 y que si bien es cierto existe un acto de readquisición registral por parte del demandante, dicho acto fue cuestionado por su parte, toda vez que la aplicación de la cláusula resolutoria que éste invoca resulta ilegal, razones por la que interpuso la acción judicial contenciosa administrativa, con la finalidad de hacer valer su condición de propietaria, al existir presuntos actos irregulares en la inscripción registral con la cual el demandante pretende el derecho de su propiedad que invoca pero que está cuestionado judicialmente, y con el que pretende despojarles de su derecho a poseer como propietarios, legítimamente adquirido; hecho que acreditan con la copia certificada de la anotación de demanda que obra en dicha partida registral, con la cual su derecho de uso y disfrute se encuentra plenamente justificado, y que el accionante no hace conocer a su juzgador, al parecer para inducir a error, que podría generar consecuencias irreversibles para su parte.

OCTAVO: Los medios probatorios tiene por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, a efectos de producir certeza en el juez respecto de los

SOP
Administrativa
CMM

hechos controvertidos; teniendo la carga de la prueba aquel que afirma hechos que configuren su pretensión, o a quien lo contradice alegando nuevos hechos conforme así se establece en los artículos 188 y 186 del Código Procesal Civil.

NOVENO: Analizadas las pruebas ofrecidas por las partes se puede establecer que el demandante, mediante la Partida N°. 41987502 (Rubro.- Título de Propiedad. As. C0006) obrante a fojas 32, acredita su derecho de propiedad sobre el bien, sin embargo del mismo se observa que la Primera Sala Contenciosa Administrativa con fecha 23 de abril de 2004, ordenó trabar la medida cautelar de anotación de demanda contra la Resolución N°. 245-2009-SUNARP-TR-L del 20 de febrero de 2009 (asiento C0006) sobre el inmueble inscrito en la presente partida.

DÉCIMO: La posesión precaria no sólo se determina a la falta de título o fenecimiento del mismo, sino que para ello deberá darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien.

DÉCIMO PRIMERO: De lo actuado se advierte que el demandante y los codemandados están discutiendo judicialmente sobre la propiedad del bien litis, lo cual por su naturaleza no puede ser dilucidado en esta clase de proceso; en tal sentido, la figura de la precariedad establecida en el artículo 911, no se aplica en el caso de autos; más aún si las partes han presentado la partida registral para acreditar su propiedad sobre el bien, por lo que es menester precisar que los asientos registrales son eminentemente publicitarios respecto de sus inscripciones, conforme lo establece el artículo 2014 del Código Civil; mas no acredita título de propiedad alguno.

DÉCIMO SEGUNDO: De lo actuado, en el proceso, se advierte que las partes han tenido sustento para litigar, siendo ello así, y de conformidad con el artículo 412 del Código Procesal Civil; se les exonera del pago de costos y costas del proceso.

Por tales razones: i) **REVOCARON** la sentencia emitida por resolución número 21 de fecha 18 de noviembre de 2010, corriente a fojas 304 a 309, que declara

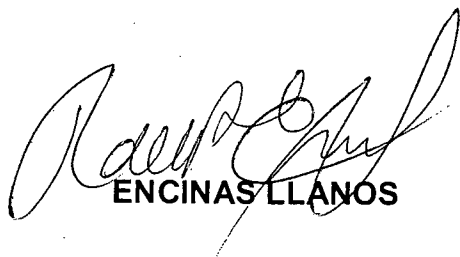
309
Resolución
309

fundada la demanda y en consecuencia ordena a los demandados *Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez* que cumplan con desocupar y restituir a favor del demandante *Víctor Antonio Glenny Bocanegra* el inmueble que viene poseyendo, esto es, el ubicado en la Avenida Prolongación San Luis (actualmente San Marcelino) Mz. J-1 Lote 6, Urbanización Villa Marina, Distrito de Chorrillos, Lima, con costos y costas del proceso; y ii) **REFORMÁNDOLA**, la declararon **IMPROCEDENTE** sin costos ni costas; en los seguidos por *Víctor Antonio Glenny Bocanegra* contra *Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez* sobre *Desalojo por Ocupante Precario* y los devolvieron.-

S.S.

NIÑO NEIRA RAMOS


GALLARDO NEYRA


ENCINAS LLANOS

LOS FUNDAMENTOS DEL VOTO EN DISCORDIA DEL SEÑOR JUEZ SUPERIOR ORDÓÑEZ ALCÁNTARA, A LOS CUALES SE ADHIERE LA DOCTORA PALOMINO THOMPSON, SON COMO SIGUEN:

ASUNTO:

Es materia de apelación por parte de Elsa Esperanza Galvez Vásquez la sentencia, resolución número 21, de fecha 18 de noviembre de 2010, obrante de folios 304 a 309, que declara fundada la demanda de desalojo por precario.

FUNDAMENTOS:

PRIMERO:

Del escrito de demanda se advierte que la parte actora pretende se le restituya la posesión del inmueble inscrito en la partida registral número 41987502,

302
310
Auténtico
C. 11/11

ordenándose el desalojo de los demandados por tener la calidad de precarios (ver folios 8 a 11).

El Juez declara fundada la demanda por considerar que la calidad de propietario del accionante se encuentra fehacientemente acreditada y que los demandados no presentan medio probatorio que justifique su posesión.

SEGUNDO:

Compartimos lo expuesto por el Juez por las siguientes razones:

1. Del asiento C1 de la Partida N° 41987502, obrante a folios 18, se advierte que el actor vendió el bien materia de restitución a los demandados mediante el acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 4 de enero de 1984 (ver folios 4); sin embargo, los derechos reales sobre el inmueble fueron readquiridos por el demandante al resolverse dicho acto jurídico precitado, así lo publicita el asiento C00006 de la Partida mencionada (ver folios 32); en ese sentido, consideramos que el derecho de propiedad se encuentra plenamente acreditado, ya que el contenido de las inscripciones, en los términos del artículo 2013 del Código Civil, se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.
2. De otro lado, los demandados durante la tramitación del proceso no han presentado medio probatorio alguno que demuestre que su posesión se justifica en un título; por tanto, en el caso de autos, se ha configurado el supuesto de hecho regulado por el artículo 911 del Código Civil.

TERCERO:

Sobre el argumento de la apelante referido a que no se notificó a su domicilio procesal la resolución que señalaba fecha para la audiencia única, observamos que la resolución número 7 le fue notificada en el bien que posee, conforme lo establece el artículo 161 del Código Procesal Civil (ver folios 151 a 152); contra ésta incluso interpuso recurso de apelación (ver folios 178); así las cosas, se concluye que el acto de notificación cumplió con la finalidad establecida en el artículo 155 del Código Procesal Civil.


Respecto al argumento referido a la existencia de un proceso contencioso administrativo contra la decisión del Tribunal Registral, que ordena se inscriba que el demandante readquirió sus derechos reales sobre el bien en litis, los suscritos consideramos que dicho proceso no puede considerarse título que justifique la posesión de los emplazados, tampoco desvirtúa la decisión de aplicar al presente caso la norma contenida en el artículo 2013 del Código Civil, motivo por el cual debe ser desestimado; en todo caso si en el proceso contencioso administrativo se llega a determinar la ilegalidad de la decisión administrativa, hecho que hasta ahora no acontece, los demandados tendrán la facultad de reclamar el ejercicio de sus derechos en el proceso correspondiente.

SE
SII
Administración
Civil

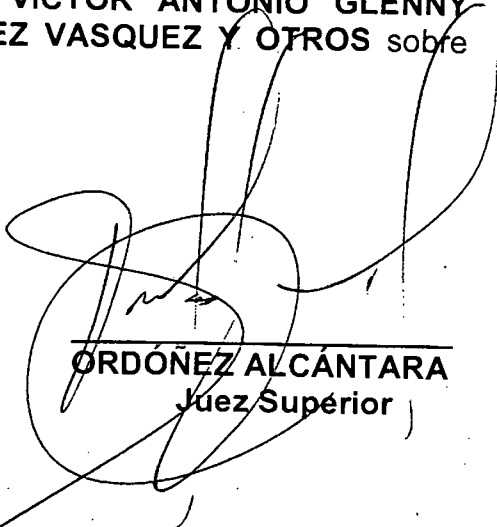
Razones por las cuales;

NUESTRO VOTO:

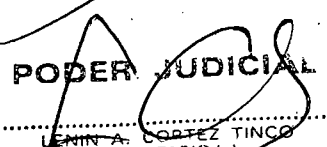
CONFIRMAR la sentencia, resolución número 21, de fecha 18 de noviembre de 2010, obrante de folios 304 a 309, que declara fundada la demanda; en consecuencia los demandados deben desocupar y restituir a favor del demandante el inmueble ubicado en la Avenida Prolongación San Luis (Hoy San Marcelino) Mz. J-1, Lote 6, Urbanización Villa Marina, Distrito de Chorrillos; con costos y costas; con lo demás que contiene; en los seguidos **VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA** contra **ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ Y OTROS** sobre **DESALOJO**; notificándose.-



PALOMINO THOMPSON
Juez Superior



ORDÓÑEZ ALCÁNTARA
Juez Superior


PODER JUDICIAL
.....
LENINA CORTEZ TINCO
SECRETARIO (a)
SÉPTIMA SALA CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
02 MAYO 2012

7-05-12



ANEXO 15

Exp. 50479-2009. (376-2011)
Sec. Sala : Dr Cortez Tinco, Lenin.
Sumilla : Interpone Recurso de Casación.

536
Quilichu
Abuliz

SEÑOR PRESIDENTE DE SEPTIMA SALA CIVIL DE LIMA.

VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA, en los autos seguidos contra Elsa Esperanza Gálvez Vásquez Viuda de Mezzich, y otros, sobre Desalojo por Ocupante Precario, a Ud., atentamente digo .

I.-INTERPOSICIÓN DEL RECURSO:

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 384, 385, 386 y 387 del Código Procesal Civil y dentro del plazo de ley, acudo a la Sala de su digna Presidencia a fin de interponer **RECURSO DE CASACIÓN**, contra la **Resolución de Vista N° 13, de fecha 16 de Abril del año 2012**, que **revoca** la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda de **Desalojo por Ocupante Precario** contra los demandados, y reformándola la declararon **improcedente**, sin costos ni costas. Precisando que mi pedido casatorio es **RESCISORIO TOTAL DE LA SENTENCIA DE VISTA y REVOCATORIO**.

II.-CAUSAL INVOCADA PARA INTERPONER RECURSO DE CASACIÓN.

La causal invocada por el recurrente para interponer el presente recurso de Casación es : La Infracción Normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada; causal contemplado en el artículo 386° del Código Procesal Civil.

DESCRIPCIÓN Y PRECISIÓN DE LA INFRACCIÓN NORMATIVA.

A.- PROCESAL.-Violación del Principio Constitucional de motivación escrita de las Resoluciones Judiciales, debido proceso, así tenemos que la sentencia de vista no ha cumplido con citar de manera expresa la norma aplicable que sustenta su decisión, incurriendo en causal de nulidad, vicio de validez que es un flagrante incumplimiento de una formalidad procesal, lo que a su vez, constituye causal de casación. El Superior Colegiado, mediante la sentencia de vista, revoca la apelada y declara improcedente mi demanda; sin embargo, del análisis de dicha sentencia se advierte que ésta no contiene la más mínima fundamentación jurídica que le haya

580
Caso en el to
Quinta

servido para desvirtuar las conclusiones fáctico jurídicas del A Quo, tampoco ha señalado las normas aplicables que la sustentan, acto omisivo con el que se viola el citado principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales y debido proceso; incurriéndose así en la causal de nulidad prevista en el artículo ciento veintidós, inciso tercero, del Código Procesal Civil.

B.-SUSTANTIVA. EL Superior colegiado al revocar la sentencia apelada y al declararla improcedente ha inaplicado indebidamente el Art. 911° del Código Civil, al caso de autos, al sostener erróneamente en su Décimo Primero considerando que se está discutiendo judicialmente sobre la propiedad del bien litis, lo cual es falso, pues recuperé la propiedad de pleno derecho el 22 de Febrero del año 2000, al haberse resuelto extrajudicialmente el contrato de compra venta entre los demandados y mi parte de pleno derecho, por efecto de la condición resolutoria pactada. Consecuentemente el hecho de que hayan interpuesto una demanda contenciosa administrativa de nulidad de resolución registral y habérseles concedido medida cautelar de anotación de demanda, no enerva en lo absoluto el derecho de propiedad que tengo, máxime si la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema mediante resolución de fecha 20 de Setiembre del 2011, declaró nula la medida cautelar concedida a los demandados. A mayor abundamiento la Sala Superior en su sexto considerando fundamenta la impugnada que corresponde acreditar al demandante la propiedad del bien cuyo desalojo reclama ; en tanto a la demandada demostrar que la posesión que ostenta la ejerce con algún título; sin embargo en su decisión no ha precisado cual es ese título para declarar que en el presente caso no se aplica el artículo 911° del Código Civil.

PRECISIÓN EN QUE DEBE CONSISTIR LA ACTUACIÓN DE LA SALA.-

La Actuación de la Sala debe ser la siguiente :

- 1.-Declarar nula la sentencia de vista expedida por la Séptima Sala Civil de Lima, ordenando al colegiado que expida nueva resolución con arreglo a ley.
- 2.- En caso no prospere la pretensión principal, la actuación de la Sala debe ser el de revocar la sentencia de vista recurrida, expedida por la Séptima Sala Civil de Lima, y aplicando adecuadamente el artículo 911° del

Código Civil al caso concreto, confirmar la sentencia de primera instancia que declara fundada mi demanda.

541
Dimitrios
Dimitrios

DEMOSTRACIÓN DE LA INCIDENCIA DIRECTA DE LA INFRACCIÓN SOBRE LA DECISIÓN IMPUGNADA.

A.-Que, la incidencia directa de la primera infracción sobre la decisión impugnada, es que al no haberse señalado las normas aplicables en la que la Sala sustenta su decisión ha incurrido en nulidad absoluta de dicha resolución, causándome indefensión y el derecho a un debido proceso.

B.- Que, la incidencia directa de la segunda infracción sobre la decisión impugnada, es que al no haberse aplicado adecuadamente el artículo 911° del Código Civil, no puedo tomar posesión de mi propiedad, causándome daño moral y económico.

III.-ANTECEDENTES RELEVANTES.

1.-Que, por escritura pública de compra-venta y transferencia del 04 de Enero de 1984, el señor Carlos León Padrón como propietario de una parte de la Lotización Semi Rústica Residencial Villa Marina Categoría C, ubicada en el Distrito de Chorrillos Departamento de Lima, vendió a favor del recurrente el terreno N° 6 de la Manzana J-1 de la Urbanización Semi Rústica Residencial Villa Marina, por el precio de S/. 140, 740.60 soles oro, que se declararon recibidos con anterioridad a la suscripción de la minuta . En el mismo instrumento en la cláusula adicional segunda, vendí a los demandados Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, Elsa Esperanza Gálvez Vásquez de Mezzich, César Félix Morales Olaya, Belinda María Mezzich Galvez, Ricardo Mezzich Gálvez, y a doña Irma Clotilde Alejos Ponce, Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga, y Victor Delfín Chinga Carreño, el referido lote de terreno por el precio de Siete Millones Treinta y siete mil treinta soles oro, que se pagarían al vendedor en 14 letras de cambio de Quinientos dos mil seiscientos cuarenta y cinco soles oro cada uno, con vencimiento de treinta en treinta días a partir del 31 de Octubre de 1984, sin intereses y que se abonarían en las siguientes proporciones: Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, 25%; César Félix Morales Olaya, el 20%; Ricardo Mezzich Gálvez, el 15% ; Irma Clotilde Alejos el 20%; y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga, el 20%, así mismo se estableció que en garantía de las letras representativas del precio de la transferencia los compradores constituían a favor del vendedor primera y preferencial hipoteca sobre el predio y que la falta de pago de 02 letras alternadas o

592
Quinta
Cruzada

consecutivas determinaría la automática rescisión de esa cláusula y libre el vendedor de iniciar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses.

2.-Que, los demandados nunca cancelaron el precio del inmueble, es por ello que haciendo valer la cláusula rescisoria (figura jurídica considerada actualmente como resolución a mérito de la entrada en vigencia del Código Civil),pactada en la cláusula adicional del contrato, resolvi extrajudicialmente el contrato de pleno derecho, conforme al Art. 1430 del Código Civil, enviándoles cartas notariales a los demandados con fecha 22 de Febrero del año 2000, por tanto recuperé la propiedad del inmueble.

3.-Que, a pesar de ello, en el año 2001, los demandados interpusieron demanda de división y partición del inmueble sub litis ante el 23° Juzgado Especializado Civil de Lima, quien mediante sentencia de fecha 20 de Abril del año 2007, declaró IMPROCEDENTE la demanda, al considerar la Juez en su noveno considerando que ***“habiéndose resuelto el contrato de compra-venta celebrado por los demandantes y la demandada, título en el que se ampara el derecho de copropiedad y conforme al cual se ha planteado la partición, en aplicación del artículo 427 inciso 6 del Código Procesal Civil, tratándose de una pretensión jurídicamente imposible, la demanda resulta improcedente”***. Interpuesto apelación por los demandados, la Primera Sala Civil de Lima, mediante sentencia de vista de fecha 27 de Noviembre del año 2007, confirmó dicha sentencia, fundamentando en su Séptimo considerando lo siguiente : ***“ Que, siendo ello así es de resaltar que la demanda de división y partición :no es procedente en virtud de haberse resuelto el contrato de compra-venta y que fue comunicado a los compradores mediante carta notarial de fecha 22 de Febrero del 2000, en consecuencia el vendedor ha recuperado la propiedad del inmueble también de pleno derecho por efecto de la condición resolutoria pactada y pretender que previamente debe existir una sentencia consentida que declare resuelto el contrato, sería desconocer el pacto contenido en la cláusula adicional del contrato de compra-venta de fecha 04 de Enero de 1984 (autonomía de la voluntad de las partes) y por ende ir en contra de lo establecido por el artículo 1351 ; 1430 del Código Civil , en el sentido de que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes;....”*** , en consecuencia los demandados no tienen ningún derecho de propiedad sobre el inmueble que pretendo desalojarlos, al haber fenecido su título en que amparaban su posesión.

4.- Que, con fecha 20 de Febrero del año 2009, la Tercera Sala del Tribunal Registral mediante Resolución N° 245-2009-SUNARP-TRL, de fecha 20/ 02 / 2009, ordenó la inscripción de la Resolución de Contrato de compra-venta, del

543
Civ. 11/09
Civ. 11/09

inmueble sub litis, así consta en el Asiento C00006 , de la Partida N° 41987502, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima: RESOLUCIÓN DE CONTRATO: "Victor Antonio Glenny Bocanegra, identificado con DNI. N° 07028238 de estado civil casado, ha readquirido la propiedad del inmueble inscrito en la presente partida al haber resuelto por incumplimiento de pago el contrato de compra-venta otorgada mediante Escritura Pública de fecha 04/ 01 / 1984 Asiento 1-C de la Ficha N° 314031, haciendo uso de la cláusula adicional inscrita en el Asiento C00001 de la presente partida ..." contra ésta resolución del Tribunal Registral los demandados han interpuesto una demanda contenciosa administrativa ante la Primera Sala Contenciosa Administrativa de Lima Exp. 915-2009, solicitando que se declare la nulidad de la resolución citada, por haber según ellos contravenido la Constitución , la Ley y las normas reglamentarias, solicitando de manera accesorias se disponga el levantamiento y/o cancelación del Asiento Registral, que dispone la Readquisición del Inmueble materia de litis. Por tanto la propiedad no está en discusión como bien lo ha declarado la Primera Sala Civil de Lima, que el vendedor (mi persona) ha recuperado la propiedad del inmueble también de pleno derecho por efecto de la condición resolutoria pactada.

5.-Ahora al interponer la demanda de Desalojo por Ocupación precaria ante el 44° Juzgado Civil de Lima, contra los demandados, mediante sentencia de fecha 18 de Noviembre del 2010, se declaró fundada la demanda y ordena que los demandados cumplan con desocupar y restituir a favor del demandante Víctor Antonio Glenny Bocanegra el inmueble que vienen poseyendo, esto es el ubicado en la Avenida Prolongación San Luis (Hoy San Marcelino) Mz. J, Lote 6-Urb. Villa Marina Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, con costas y costos del proceso; interpuesta apelación por una co-demandada Elsa Esperanza Gálvez Vda. de Mezzich, la Séptima Sala Civil de Lima, mediante resolución N° 13 de fecha 16 de Abril del año 2012, en discordia ha revocado la sentencia de primera instancia reformándola la declararon improcedente, sin costas ni costas, hecho que me causa agravio y es materia del recurso de casación.

IV.-AMPLIACIÓN DE FUNDAMENTOS DE MI PRETENSION IMPUGNATORIA REVOCATORIA.

1.-La Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Lima, no ha efectuado una adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto, esto es así porque no ha aplicado como debe ser el artículo 911° del Código Civil, que establece que " **La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido**", como ha ocurrido en el presente caso concreto.

2.-Que, en el en el Décimo Primer considerando de la impugnada se afirma un hecho falso : "**De lo actuado se advierte que el demandante y los co-demandados están discutiendo judicialmente sobre la propiedad del bien litis, lo cual por su naturaleza no puede ser**

544
Causante
Cualquier

dilucidado en esta clase de proceso; en tal sentido la figura de precariedad establecida por el artículo 911, no se aplica en el caso de autos; más aún si las partes han presentado la partida registral para acreditar su propiedad sobre el bien, por lo que es menester precisar que los asientos registrales son eminentemente publicitarios respecto de sus inscripciones, conforme lo establece el artículo 2014 del Código Civil; no acredita título de propiedad alguno”.

Efectivamente, como puede afirmarse que se está discutiendo sobre la propiedad del bien litis, cuando el contrato de compra-venta a favor de los demandados fue resuelto de pleno derecho y de pleno derecho recuperé la propiedad del inmueble sub-litis, no lo digo yo , lo dice la Primera Sala Civil de Lima, en su Séptimo considerando que vuelvo a transcribirlo del Expediente 4047-2001, sobre División y Partición del inmueble sub litis “**Que, siendo ello así es de resaltar que la demanda de división y partición :no es procedente en virtud de haberse resuelto el contrato de compra-venta y que fue comunicado a los compradores mediante carta notarial de fecha 22 de Febrero del 2000, en consecuencia el vendedor ha recuperado la propiedad del inmueble también de pleno derecho por efecto de la condición resolutoria pactada y pretender que previamente debe existir una sentencia consentida que declare resuelto el contrato, sería desconocer el pacto contenido en la cláusula adicional del contrato de compra-venta de fecha 04 de Enero de 1984 (autonomía de la voluntad de las partes) y por ende ir en contra de lo establecido por el artículo 1351 y 1430 del Código Civil , en el sentido de que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes;....”**, entonces mal hace la resolución impugnada al señalar que se está discutiendo la propiedad del bien, cuando yo soy el actual y real propietario del inmueble sub litis, a mérito de la resolución de pleno derecho efectuada el 22 de Febrero del año 2000, como lo tengo expuesto, entonces concluyo que existe manifiesta infracción normativa al no aplicar al caso concreto el artículo 911° del Código Civil.

3.-A mayor abundamiento, del Asiento C1 de la Partida N° 41987502, obrante a folios 18, se advierte que el recurrente vendió el bien materia de restitución a los demandados mediante acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 04 de Enero de 1984 (ver folios4), sin embargo los derechos reales sobre el inmueble fueron readquiridos por mi persona al resolverse dicho acto jurídico precitado, así lo publicita el asiento C00006, de la partida mencionada (ver folios 32); en ese sentido mi derecho de propiedad se encuentra plenamente acreditado, ya que el contenido de las inscripciones, en los términos del artículo 2013 del Código Civil, se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se

545
Administración
Ejecutiva

rectifique o se declare judicialmente su invalidez. De otro lado los demandados durante la tramitación del proceso no han presentado medio probatorio alguno que demuestre que su posesión se justifica en un título, por tanto en el caso de autos se ha configurado el supuesto de hecho regulado por el artículo 911° del Código Civil, norma que no ha sido aplicada adecuadamente al caso concreto.

4.-Que, respecto al argumento referido a la existencia de un proceso contencioso administrativo contra la decisión del Tribunal Registral, que ordena que se inscriba que el demandante readquirió sus derechos reales sobre el bien en litis ; mi parte considera que dicho proceso no puede considerarse título que justifique la posesión de los emplazados, máxime si la **Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema** mediante Resolución de fecha 20 de Septiembre del 2011, ha declarado **NULA** la resolución que le concedió la medida cautelar a los demandados de anotación de la demanda contenciosa administrativa fundamentando en su tercer considerando lo siguiente ; "Que, en consecuencia, la sola admisión de la demanda contenciosa administrativa no puede constituir razón suficiente para conceder la medida cautelar solicitada, pues por el contrario para dictar este tipo de medidas es preciso que el órgano jurisdiccional analice acuciosamente los fundamentos expuestos por el solicitante de tal modo que si de la firmeza de los argumentos y de los medios probatorios anexos a la solicitud se advierta que hay verosimilitud del derecho invocado, que existe necesidad apremiante de contar con la medida cautelar, que el pedido cautelar es adecuado para garantizar la eficacia de la pretensión y en su caso que exista una adecuada correspondencia entre la eventual afectación que la medida cautelar ocasionaría al interés público o a terceros, y el perjuicio que causaría al recurrente la eficacia del acto impugnado, sólo entonces se dictará la medida cautelar invocada". tampoco desvirtúa la decisión de aplicar al presente caso la norma contenida en el artículo 2013 del Código Civil, motivo por el cual debe ser desestimado; en todo caso si en el proceso contencioso administrativo se llega a determinar la ilegalidad de la decisión administrativa, hecho que hasta ahora no acontece, los demandados tendrán la facultad de reclamar el ejercicio de sus derechos en el proceso correspondiente.

Otrosi digo : Que, vario mi domicilio procesal a la **Av. Alameda Sur N° 584-Urbanización Villa Marina-Distrito de Chorrillos**, donde se me notificará en adelante conforme a ley.

ANEXOS :

1-A.-Recibo de Pago del Arancel Judicial correspondiente al recurso de Casación.

346
Dimitrios
Moussis

1-B.-Copia legalizada del escrito solicitando copias certificadas del Exp. 1540-2011, así como copia legalizada de la Resolución de fecha 20 de septiembre del 2011, expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, que declara nula la medida cautelar de anotación de demanda concedida a los demandados.


1-C.-Copia certificada de la Casación N° 373-2001. Lima.

1-D.-Copia legalizadas de la Sentencia de Primera Instancia y Sentencia de Vista expedida por la Primera Sala Civil de Lima, del Proceso 4047-2001, sobre División y Partición del inmueble sub-litis.

Por tanto :

Sírvase señor Presidente de la Séptima Sala Civil de Lima, resolver conforme a ley.

Lima, 04 de Junio del 2012.


WALTER L. CRUZ CASTRO
ABOGADO
REG. CAL 19369





ANEXO 16

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2805 - 2012
LIMA

Lima, diez de agosto de dos mil doce.-

VISTOS y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, es materia de pronunciamiento de la presente resolución, la calificación del recurso de casación interpuesto por Víctor Antonio Glenny Bocanegra (fojas 536), *contra* la sentencia de segunda instancia —contenida en la resolución número trece- (fojas 505), del dieciséis de abril de dos mil doce, que revocó la sentencia apelada —comprendida en la resolución número veintiuno- (fojas 304), del dieciocho de noviembre de dos mil diez, que declaró fundada la demanda y ordenó que los demandados cumplan con desocupar y restituir a favor del demandante el inmueble sub litis, y reformándola, declaró improcedente la demanda. Por lo que corresponde examinar si el referido recurso extraordinario cumple con lo dispuestos por los artículos 384, 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil.-----

SEGUNDO: Que antes de revisar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la casación -que pasaremos a verificar-, se debe tener presente que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal, técnico y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, esto es, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es en la *i) infracción normativa* o en el *ii) apartamiento inmotivado del precedente judicial*. Presentar una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Y esta exigencia, es para lograr, sus fines o funciones principales del recurso extraordinario: nomofiláctica, uniformizadora y dikelógica. Siendo así, es obligación —procesal- de los justiciables recurrentes saber adecuar los agravios que denuncian a las causales que para dicha finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso de

CERTIFICO: Que la fotostatica de la vuelta es fiel
réplica de su original a la que me remito en caso necesario.

Lima, de 10 2 ABR 2015 del 201.....



.....
DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2805 - 2012
LIMA

casación, ni de integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco subsanar de oficio los defectos incurridos por el casante en la formulación del recurso extraordinario. Cabe precisar que esto último es diferente de la norma que dispone la procedencia excepcional¹ del recurso extraordinario de casación, ya que esta es una facultad de la Sala Civil de la Corte Suprema que aplica cuando considera que al resolver el referido recurso éste cumplirá con los fines o funciones de la casación, para cuyo efecto debe motivar las razones de la procedencia excepcional. Pero el presente caso no amerita ello. -----

TERCERO: Que, el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme exige el artículo 387 del Código Procesal Civil -modificado por la Ley número 29364-, toda vez que éste ha sido interpuesto: *i)* contra la sentencia expedida por la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (fojas 505) 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 de diez días contados desde el día siguiente de notificada la sentencia de revisión aludida que se impugna (a fojas 512 – ver el cargo de la constancia de notificación); y, *iv)* adjunta el recibo del arancel judicial con el importe por el presente recurso extraordinario (fojas 537). -----

CUARTO: Que, el recurrente sustenta su recurso en la primera causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, a cuyo efecto, **denuncia:** *a) infracción normativa del inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil*, pues del análisis de la sentencia impugnada se verifica que no contiene una fundamentación jurídica, es decir, no cumplió con citar de forma expresa la norma que aplica para sustentar su decisión, y desvirtuar las conclusiones

¹ Artículo 392-A.- Procedencia excepcional (código Procesal Civil).-
Aun si -la resolución impugnada- léase el recurso de casación, no cumpliera con algún requisito previsto en el artículo 388, la Corte puede concederlo excepcionalmente si considera que al resolverlo cumplirá con alguno de los fines previstos en el artículo 384.
Atendiendo al carácter extraordinario de la concesión del recurso, la Corte motivará las razones de la procedencia. Artículo incorporado por el artículo 2 de la Ley N° 29364, publicada el 28 de mayo de 2009.

CERTIFICO: Que la fotostatica de la vuelta es fiel
réplica de su original a la que me remito en caso necesario.

Lima, de 02 ABR 2013 del 201.....



[Handwritten signature]
DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

550

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2805 - 2012
LIMA

.....
fáctico jurídicas del Juez, por lo que incurre en causal de nulidad prevista. b) **infracción normativa del artículo 911 del Código Civil**, ya que la sentencia impugnada ha inaplicado indebidamente el artículo aludido, al sostener erróneamente que se está discutiendo judicialmente sobre la propiedad del bien litis, lo cual, aduce, es falso, ya que recuperó su propiedad de pleno derecho el veintidós de febrero de dos mil, al haber resuelto extrajudicialmente el contrato de compraventa entre los demandados y el recurrente: señala que la resolución de vista impugnada tampoco precisa cuál es el título de los demandados para poseer el inmueble.

QUINTO: Que, al evaluar los requisitos de procedencia previstos en los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil -modificado por la Ley número 29364-, se verifica que al presente recurso de casación no le es exigible el requisito previsto en el inciso uno del artículo mencionado, que establece: no se puede interponer recurso de casación contra una sentencia de segunda instancia que confirma una sentencia apelada, si previamente no se apeló; pero, como el recurrente, no la impugno porque la sentencia de primera instancia le fue favorable, no se le puede requerir el cumplimiento de este requisito.

SEXTO: Que, el casacionista precisa que su recurso se sustenta en la causal de infracción normativa, y así observa la segunda condición establecida en el numeral 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, sin embargo ésta causal exige que tal infracción incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, conforme requiere de forma patente el inciso 3 del referido artículo, lo que no cumple el recurrente, porque respecto a la denuncia del literal a), se verifica que la instancia de mérito ha observado, cautelado y respetado el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, al debido proceso, la motivación de las resoluciones judiciales y principio de congruencia, toda vez que, la sentencia de vista, cumple con exponer la fundamentación o razones fácticas y jurídicas -indica la norma que aplicó- que determinaron la decisión final, y ello en mérito a que en la sentencia materia del recurso de casación se

CERTIFICO: Que la fotostatica de la vuelta es fiel
réplica de su original a la que me remito en caso necesario.

Lima, de del 201.....



.....
DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

591
✓

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2805 - 2012
LIMA

constata que los fundamentos de hecho y de derecho son coherentes, congruentes y conforme a la valoración de los medios probatorios en conjunto.

SÉTIMO: Que, en cuanto al literal b), se tiene que los Jueces Superiores han subsumido y administrado con cuidado la ejecución de la norma al ponerla en contacto con el caso en concreto *-desalojo por ocupación precaria-*, toda vez que han comprobado las circunstancias fácticas para la aplicación de las normas correspondientes o concernientes a la controversia y que determinaron la decisión; es así que se verifica que eligieron la norma pertinente y no se han equivocado en su significado ya que las instancias de mérito han dado el sentido o alcance que le corresponde a la norma que determinó la decisión, y así, de forma concreta, han resuelto el conflicto planteado ante el órgano jurisdiccional.-----

OCTAVO: Que, en efecto la instancia de mérito determinó que existe un acto de *readquisición registral* por parte del recurrente, pero dicho acto fue cuestionado por los demandados, mediante la acción contenciosa administrativa, es así que la Primera Sala Contenciosa Administrativa ordenó trabar una medida cautelar de anotación de demanda contra la Resolución 245-2009-SUNARP-TR-L (fojas 42) sobre el inmueble inscrito en la presente partida, la misma que posteriormente se anuló, sin embargo, se tiene que en el proceso principal continúa el cuestionamiento, es decir, el recurrente y los demandados están discutiendo jurídicamente sobre la propiedad del inmueble, lo cual no puede ser discutido en este proceso de desalojo, por lo que no es de aplicación el artículo 911 del Código Civil, sobre precariedad. Por consiguiente no se configura la infracción normativa de las normas que señala.-----

NOVENO: Que, en conclusión, el casacionista no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil; que, siendo así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil *-reformado por la mencionada Ley-*, corresponde desestimar el recurso de casación en todos sus extremos.-----

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel
réplica de su original a la que me remito en caso necesario.

Lima, de del 201.....

10 2 ABR 2013

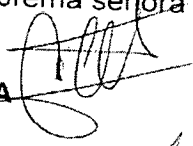


.....
DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

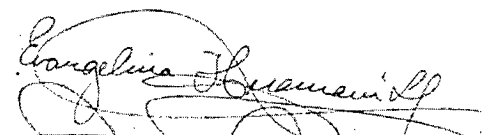
552

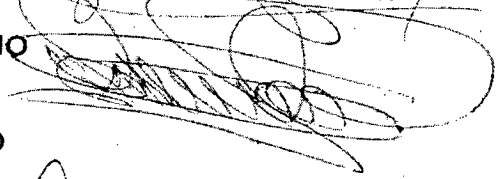
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN Nº 2805 - 2012
LIMA

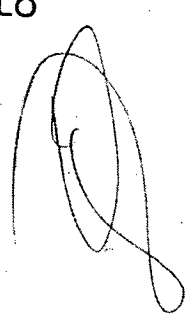
Por estos fundamentos: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Víctor Antonio Glenny Bocanegra -a través de su escrito de fojas quinientos treinta y seis, *contra* la sentencia de segunda instancia - contenida en la resolución número trece- de fojas quinientos cinco, del dieciséis de abril de dos mil doce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Víctor Antonio Glenny Bocanegra contra Elsa Esperanza Gálvez Vásquez viuda de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez y su cónyuge Carmen Julia Camac Robles, César Félix Morales Olaya y su cónyuge Belinda María Mezzich Gálvez, sobre desalojo por ocupación precaria; interviene como ponente la Jueza Suprema señora Huamani Llamas; y los devolvieron.-
SS.

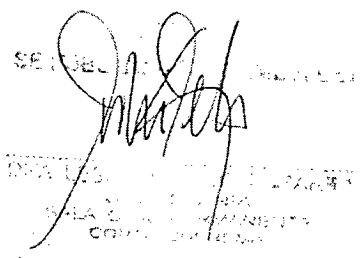
TÁVARA CORDOVA 

RODRÍGUEZ MENDOZA 

HUAMANI LLAMAS 

CASTAÑEDA SERRANO 

CALDERON CASTILLO
PPA 

SE




ANEXO 17

47
Clemente
3/28/04
Fiscal
6/11
Seisin
Qu

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
VIGÉSIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

EXPEDIENTE : 2001-4047-0-0100-J-CI-23
DEMANDANTE : CARMEN CAMAC ROBLES Y OTROS
DEMANDADO : IRMA ALEJOS PONCE
MATERIA : DIVISIÓN Y PARTICIÓN
ESPECIALISTA : CATALINA MONTOYA CALDERÓN
RESOLUCION N° : 070

SENTENCIA

En Lima, dos mil siete
Abril veinte.-

Vista la razón que antecede: Téngase presente; y conforme al estado, teniendo a vista los expedientes números 6963-2000 y 6987-2000; **VISTOS:** En el folio treinta y escrito de subsanación del folio cincuenta y uno, Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, Elsa Esperanza Gálvez Vásquez de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya, Belinda María Mezzich Gálvez, Víctor Delfín Chinga Carreño y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga interponen demanda en contra de Irma Alejos Ponce, sobre división y partición.

Fundamentos de la demanda.-

Existen que con fecha cuatro de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, celebraron contrato de compra venta de terreno de un área de mil cinco punto veintinueve metros cuadrados, ubicado en la Manzana J-1, lote 6 de la Urbanización Villa Marina distrito de Chorrillos con don Víctor Glenny Bocanegra, por el precio de siete millones treinta y siete mil treinta soles oro pagando las siguientes proporciones: Ricardo Pedro Mezzich Velásquez el veinticinco por ciento, César Félix Morales Olaya, el veinte por ciento, Ricardo Mezzich Gálvez el quince por ciento, Irma Alejos Ponce el veinte por ciento, Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga el veinte por ciento, lo que se encuentra inscrito en los Registros Públicos; que desde la fecha de compra venta, los copropietarios ni el vendedor se pusieron de acuerdo en formalizar la división y partición por lo que han interpuesto la demanda.

Ampara la demanda en los artículos 984 y siguientes del Código Civil, 424, 425, 485 y 486 del Código Procesal Civil.

Admitida la demanda conforme a la resolución del folio cincuenta y tres, se notificó a la parte demandada conforme a la constancia del folio cincuenta y cinco.

Fundamentos de la contestación.-

En el folio sesenta y nueve, la demandada Irma Clotilde Alejos Ponce, contesta la demanda. Sustiene que celebraron el contrato de compraventa con don Víctor Glenny Bocanegra y constituyeron primera y preferencial hipoteca sobre el predio, comprometiéndose a pagar la cantidad de siete millones treinta y siete mil treinta soles oro en catorce letras de cambio, cada una por el valor de quinientos dos mil seiscientos cuarenta y cinco soles oro; que la garantía nunca se levantó por no haber pagado la obligación al vendedor, por lo que nunca se pudo realizar la división y partición; que las desavenencias comenzaron cuando los demandantes Pedro Mezzich Velásquez y Víctor Chinga Carreño se posesionaron de la parte delantera que da a la calle San Marcelino (antes Prolongación San Luis) sin dejar espacio para transitar (áreas comunes) y poder construir en el área del terreno que supuestamente le correspondía, por eso nunca se pagó al vendedor; que al no haber cancelado el terreno, el vendedor notificó a todos los compradores el veintidós de febrero del dos mil, la resolución del contrato de compra venta y transferencia del terreno haciendo valer su derecho de acuerdo a la cláusula resolutive que se encuentra en la cláusula adicional del contrato de compra venta; que mediante carta notarial de veintiocho de febrero del dos mil, precisando las razones y motivos.

Habiéndose integrado al proceso a Víctor Glenny Bocanegra, por resolución del folio trescientos cincuenta y tres, este formuló contestación por escrito del folio cuatrocientos

CERTIFICO: Que la fotostática que se adjunta es
fiel réplica del original que sobre el mismo
que me remitieron en el momento necesario.

Lima, 10 NOV 2008 del _____



Procurador Judicial
Calderón
Legni
Jefe Juzgado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Sostiene que para dividir el inmueble, primero debe dilucidarse si el inmueble que se demanda partir es propiedad de los demandantes y en el caso de autos, los accionantes no son los actuales propietarios del inmueble, por lo que la demanda resulta infundada o improcedente, que el recurrente es el actual propietario del inmueble; que es falso que los demandantes hayan cancelado la compra venta y que por tanto sean propietarios del inmueble; haciendo uso de la cláusula rescisoria (figura jurídica considerada actualmente como un contrato a mérito de la entrada en vigencia del Código Civil), pactada en la cláusula adicional al contrato, resolvió el contrato de pleno derecho conforme al artículo 1430 del Código Civil, emitiendo cartas notariales a los accionantes con fecha veintidós de febrero del dos mil, por lo que los demandantes no ostentan título de propiedad sobre el inmueble que pretenden dividir; los demandantes pretendieron sorprender al Juzgado presentando el testimonio de la escritura pública de compra venta y transferencia de cuatro de enero de mil novecientos ochenta y cuatro con una carátula que dice "compra venta y cancelación", cuando según el informe del Archivo General de la Nación, el testimonio no corresponde a una compra venta y cancelación, sino a una compra venta y transferencia.

Actividad procesal.-

En resolución del folio trescientos quince, se declaró saneado el proceso. Fijada fecha para la Audiencia de Conciliación y Fijación de Puntos Controvertidos, ésta se desarrolló conforme al artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, en el folio cuatrocientos cincuenta y ocho; fijada fecha para la Audiencia de Pruebas, ésta se desarrolló según el acta del folio cuatrocientos noventa y siete, y remitidos los expedientes admitidos como medios probatorios, es el estado de expedir sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que en el proceso se fijaron como puntos controvertidos: A) determinar el derecho que los demandantes y demandada tienen respecto al inmueble ubicado en la Manzana El Lote 6 de la Urbanización Villa Marina del distrito de Chorrillos; B) determinar si a consecuencia del anterior punto controvertido, procede la división y partición del inmueble objeto de la demanda; C) establecer los porcentajes que corresponden a cada uno de los condóminos.

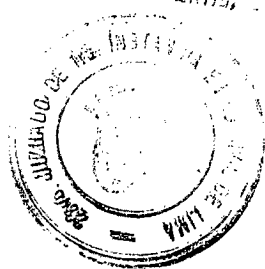
SEGUNDO.- Que conforme a lo dispuesto en el artículo 196 del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, y de conformidad con el artículo 188 del Código Procesal Civil, la finalidad de los medios probatorios es acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

TERCERO.- Que el litisconsorte Víctor Glenny Bocanegra formuló *tacha* respecto al testimonio de la escritura pública presentada por los demandantes pues en la carátula dice: "compra venta y cancelación" cuando en realidad corresponde a una "compra venta y transferencia". Al efecto debe tenerse en cuenta que la *tacha* de documentos debe estar referida a los defectos formales del instrumento presentado, y no a la nulidad o falsedad de los actos contenidos en los mismos cuya nulidad o falsedad sólo puede hacerse valer en vía de acción. En el caso de autos, se advierte de la copia certificada de la escritura pública de cuatro de enero de mil novecientos ochenta y cuatro que si bien en la introducción de ésta se consigna que es una "compra venta y transferencia", en el folder o carátula que la contiene y que tiene el membrete del Archivo de la Nación, se ha consignado como "compra venta y cancelación". Ahora bien, según el informe de la Directora de la Dirección de Archivo Notarial y Judicial, corriente en el folio trescientos ochenta, se produjo un error de tipeo; y estando a lo previsto en los artículos 54, 57 y 59 de la Ley 26002 y el artículo 243 del Código Procesal Civil, la carátula no constituye en sí parte de la escritura pública, por lo que el error en que se haya incurrido en ésta no afecta al contenido de la escritura pública que se pretende tachar, en consecuencia la *tacha* deviene en improcedente.

100: Que la fotocopia
que replica del original que obra
que me remito, en caso necesario.

Lima, 10 NOV 2008 del

PRIMER JUDICIAL



[Signature]
Catalina Calderón
Abogada Legal
Vigésimo Tercer Juzgado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

VIGÉSIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

49
Cuarentinueve
39
Sumario
Tulce

CUARTO.- Que a fin de establecer el derecho que los demandantes y demandada tienen respecto al inmueble ubicado en la Manzana J-1, lote 6 de la Urbanización Villa Marina del Distrito de Chorrillos, se debe tener en cuenta que conforme a la copia de la escritura pública de compra venta y transferencia de cuatro de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, corriente del folio treinta y siete, el señor Carlos León Padrón, como propietario de una parte de la Urbanización semi rústica residencial Villa Marina Categoría C, ubicada en el distrito de Chorrillos, Departamento de Lima, vendió a favor del litisconsorte Víctor Glenny Bocanegra, el terreno número seis, manzana J-1 de la Lotización Semi rústica Residencial Villa Marina por el precio de ciento cuarenta mil setecientos cuarenta soles oro con sesenta centavos que se declararon recibidos con anterioridad a la suscripción de la minuta. Según la cláusula adicional segunda, el referido Víctor Glenny Bocanegra vendió a los demandantes Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, Elsa Esperanza Galvez Vasquez de Mezzich, César Félix Morales Olaya, Belinda María Mezzich Galvez, Ricardo Mezzich Galvez, Irma Clotilde Alejos Ponce, Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga, Víctor Delfín Chinga Carreño, el referido lote de terreno por el precio de tres millones treinta y siete mil treinta soles oro que se pagarían al vendedor en catorce letras de cambio de quinientos dos mil seiscientos cuarenta y cinco soles oro cada uno con vencimiento de treinta en treinta días a partir del treinta y uno de octubre del referido año, sin intereses y que se abonarían en las siguientes proporciones: Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, veinticinco por ciento; César Félix Morales Olaya, el veinte por ciento; Ricardo Mezzich Galvez, el quince por ciento; Irma Clotilde Alejos Ponce, el veinte por ciento; y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga, el veinte por ciento; asimismo se estableció que en garantía del pago de las letras representativas del precio de la transferencia, los compradores constituían a favor del vendedor primera y preferencial hipoteca sobre el predio que adquirirían y que la falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinaría la automática rescisión de esa cláusula y libre el vendedor de indicar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses.

QUINTO.- Que según aparece de la copia literal de la ficha 314031 y Partida Registral número 41987502 corriente en el folio cuatrocientos setenta y cinco, el bien sublitis figura inscrito a favor de Ricardo Pedro Mezzich Velásquez casado con Elsa Esperanza Gálvez Vásquez de Mezzich con el veinticinco por ciento; César Félix Morales Olaya, casado con Belinda María Mezzich Gálvez, con el veinte por ciento; Ricardo Mezzich Gálvez, casado con Carmen Camac Robles, el quince por ciento; Irma Clotilde Alejos Ponce, con el veinte por ciento; y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga, casada con Víctor Delfín Chinga Carreño, con el veinte por ciento. Inscripción que se realizó el doce de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve. Y según el asiento C 00001, con fecha seis de marzo del dos mil uno, se inscribió una aclaración, en el sentido que en el contrato de compraventa entre el señor Víctor Antonio Glenny Bocanegra con Ricardo Pedro Mezzich Velásquez y otros, las partes acordaron que "...la falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinará la automática rescisión de esta cláusula y libre el vendedor de iniciar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses".

SEXTO.- Que habiéndose sostenido por la demandada y por el litisconsorte Víctor Glenny Bocanegra que el contrato de compra venta del inmueble sublitis había quedado resuelto, se admitieron como medios probatorios de oficio tres expedientes. Al efecto se advierte que: A) conforme al Expediente 6963-2000 tramitado ante el Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Lima, con fecha ocho de marzo del dos mil, Víctor Antonio Glenny Bocanegra interpuso demanda de resolución de contrato en contra de Víctor Delfín Chinga Carreño y de Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga por la causal de incumplimiento de pago estipulado en la cláusula adicional del contrato de compra venta y transferencia de cuatro de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, proceso en el que por sentencia de veintinueve de mayo del dos mil (folio setenta y ocho), se declaró improcedente la demanda, por considerar el Juzgado que la complejidad probatoria de las afirmaciones de las partes, de un lado de la parte demandada de haber convertido un contrato de mutuo en un contrato de compra venta cancelando el precio del terreno sublitis y del otro, de parte del demandado de haber cancelado el contrato de mutuo y luego haber celebrado una minuta de compra venta sobre el mismo bien, merecía una vía más

CERTIFICO: Que la fotocopia de la obra es
fiel réplica del original que obra en autos de
que me remiten en caso necesario.

Lima, 10 NOV 2008 del _____

PODER JUDICIAL



[Signature]
Catalina Montoya Calderón
Abogada Legal
Vías Impartidor Juzgado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

~~50~~
Cuenta 1540
Cuentas 6/16

S
L
P

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
VIGÉSIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

lata para dilucidar los derechos de las partes: resolución que quedó consentida: **B)** conforme a la copia de la sentencia recaída en el Expediente 9685-2000 tramitado ante el Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Lima, seguido por Víctor Antonio Glenny Bocanegra en contra de Irma Clotilde Alejos Ponce sobre resolución de contrato, corriente en el folio seiscientos quince, por auto de treinta de marzo del dos mil, se declaró improcedente la demanda, en consideración a que no existía conexión lógica entre el petitorio (resolución de contrato) y los hechos, toda vez que de éstos últimos se desprende que se había procedido a resolver de pleno derecho y extrajudicialmente el contrato; **C)** conforme al Expediente 6987-2000 tramitado ante el Vigésimo Quinto Juzgado Civil de Lima, Víctor Antonio Glenny Bocanegra interpuso demanda de resolución de contrato en contra de Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, Elsa Esperanza Gálvez Vásquez de Mezzich, Ricardo Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya y Belinda María Mezzich Gálvez, por incumplimiento de pago estipulado en la cláusula adicional del contrato de compra venta y transferencia de cuatro de enero de mil novecientos ochenta y cuatro, proceso en el que por resolución expedida en la Audiencia de Saneamiento y Conciliación de trece de octubre del dos mil (folio doscientos treinta y ocho), se declaró la invalidez de la relación procesal en razón a que la decisión adoptada por el accionante y que había sido manifestada en su escrito de demanda se contraponía con el petitorio de la misma, cuyo objeto lo constituía precisamente la resolución que ya había sido declarada expresamente en las cartas notariales remitidas a los compradores y que no resultaba lógico que se pretenda que se declare la resolución de un contrato que ya había sido resuelto previamente a mérito de la cláusula prevista contractualmente y hecha efectiva el veintidós de febrero del dos mil, resolución ésta que quedó consentida.

SÉTIMO.- Que conforme a lo previsto en el artículo 983 del Código Civil, por la partición permutan los copropietarios cediendo cada uno el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudiquen a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican. Así pues, la partición consiste en convertir la cuota ideal o abstracta de cada propietario en un bien material, mediante una operación conmutativa que se hacen los copropietarios.

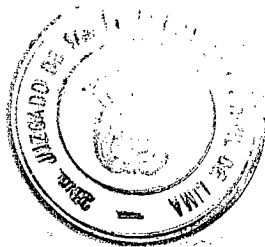
OCTAVO.- Que en el caso de autos, se advierte que si bien los demandantes y la demandada celebraron un contrato de compra venta respecto al inmueble ubicado en la Manzana J-1, lote 6 de la Urbanización Villa Marina del distrito de Chorrillos, a estar por las cartas notariales de veintidós de febrero del dos mil, corrientes en los folios cuatrocientos dieciocho a cuatrocientos veintinueve, el referido contrato fue resuelto por el vendedor don Víctor Glenny Bocanegra, conforme a lo estipulado en la cláusula adicional insertada en el referido contrato por el no pago de los procesos 9685-2000 y 6987-2000. Y si bien así lo consideró el órgano jurisdiccional en los autos, los demandados Víctor Chinga Carreño y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga, según la copia de la carta del folio cuarenta y uno del expediente número 6963-2000, en respuesta a la carta notarial de resolución de contrato, manifestaron que el precio había sido totalmente cancelado, tal manifestación fue rechazada por el referido Víctor Glenny Bocanegra, según comunicación del folio cuarenta y dos, correspondiendo en todo caso, probar el pago a los referidos Víctor Chinga Carreño y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga conforme al artículo 1229 del Código Civil.

NOVENO.- Que así las cosas, habiéndose resuelto el contrato de compra venta celebrado por los demandantes y la demandada, título en el que se ampara el derecho de copropiedad y conforme al cual se ha planteado la partición, en aplicación del artículo 427 inciso 6, tratándose de una pretensión jurídicamente imposible, la demanda resulta improcedente.

DÉCIMO.- Conforme a lo previsto en el artículo 412 del Código Procesal Civil, deberá disponerse el pago de costas y costos a favor de la parte demandada a cargo de la parte demandante, conceptos éstos que deberán liquidarse con arreglo a lo previsto por los numerales 417 y 418 del acotado.

Que la fotostática de la ...
... del original que obra en auto ...
... en caso necesario.

Lima, 10 NOV 2008 ... del ...
... JUDICIAL



Catalina ... Calderón
Honorable Jueza
Vigésimo Tercer Juzgado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
VIGÉSIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

En estos fundamentos administrando Justicia a nombre de la Nación.

FALLO:

- A) Declarando **improcedente** la tacha formulada por el litisconsorte necesario Víctor Antonio Glenny Bocanegra.
- B) Declarando **IMPROCEDENTE** la demanda de división y partición interpuesta por Ricardo Pedro Mezzich Velásquez, Elsa Esperanza Gálvez Vásquez de Mezzich, Ricardo Alex Mezzich Gálvez, Carmen Camac Robles, César Félix Morales Olaya, Belinda María Mezzich Gálvez, Víctor Delfín Chinga Carreño y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga interponen demanda en contra de Irma Alejos Ponce, con intervención del litisconsorte necesario Víctor Antonio Glenny Bocanegra. Con costas y costos del proceso. Y por esta mi sentencia, así la pronuncio, mando y firmo. Tómese razón y hágase saber.

[Handwritten signature]

PODER JUDICIAL

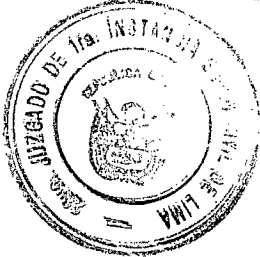
[Handwritten signature]
Catalina L. Montoya Calderón
Especialista Legal
Vigésimo Tercer Juzgado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

51
Litisconsorte
6151 G
Sentencia
Quince
A/
Barnhuc

Que la rotostática de la copia es
fiel réplica del original que obra en autos y
que me remito en caso necesario.

Lima, 17 de NOV 2008 del

PODER JUDICIAL



[Handwritten Signature]
Catalina Miguéla Calderón
Abogada Legal
Vigésimo Tercer Juzgado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



ANEXO 18

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
PRIMERA SALA CIVIL

52
cuenta dos
16
A2
Omar Amés

EXPEDIENTE N° 1402-2007

Resolución número
Lima, veintisiete de
noviembre de dos mil siete.-

PRIMERA SALA CIVIL
N° 17
09/01/08

VISTOS; interviniendo como vocal ponente la señora Céspedes Cabala; y **CONSIDERANDO: Primero:** Que, es materia de apelación la sentencia de fecha siete de abril de dos mil siete, corriente de fojas seiscientos once a seiscientos quince, en el extremo que declara improcedente la demanda de división y partición con costas y costos del proceso. **Segundo:** Que, los demandantes señalan como agravios en su escrito de apelación: a) que no se ha evaluado los medios probatorios aportados ya que el derecho de propiedad se encuentra acreditado con instrumentos públicos que no han sido dejados sin efecto mediante sentencia o resueltos mediante sentencia firme, b) que según los expedientes acompañados y glosados en el sexto considerando de la apelada, don Víctor Glenny Bocanegra demandó a los demandantes y demandada sobre la resolución de contrato del contrato de compra venta, siendo declarados improcedentes todos los procesos, por lo que la vigencia del contrato de compra venta inscrita en los Registros Públicos tiene plena vigencia, c) que es cierto que don Víctor Glenny Bocanegra, mediante cartas notariales de fecha 22 de febrero de 2000 dio por resuelto el contrato de compra venta por falta de pago de dos letras alternativas o consecutivas, siendo cierto también que los codemandados Víctor Chinga Carreño y Rosa Ofelia Carreño Romero de Chinga con carta notarial corriente a fojas 41 del Expediente N° 6963-2000 le manifestaron al vendedor que el precio de venta ha sido totalmente cancelado, controversia que no ha sido dilucidado en proceso judicial alguno por sentencia firme, lo que implica la vigencia del contrato y por ende es procedente la demanda de división y partición, d) que el segundo Párrafo del artículo 1372 del Código Civil, establece que la resolución se invoca judicial o extrajudicialmente y que en ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva y de cuya interpretación de este dispositivo para que

PODER JUDICIAL

09 ENE 2008

RAUL OMAR RIVAS AMÉS
SECRETARIO
Primera Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

CERTIFICO: Que la fotocopia de la misma es
fiel réplica del original que obra en autos si
que me remito en caso necesario.

Lima, 17 NOV 2008 del _____
Poder Judicial



[Signature]
Cecilia Mariana Calderón
Abogada Legal
Vigilante del Poder Judicial Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

53
Cuentas 16
674
13
Procedente

proceda la resolución extrajudicial, debe existir sentencia que así lo declare pues es diferente a la invocación de la declaración, siendo erróneo considerar que el contrato de compra venta ha sido resuelto, cuando solo existe la invocación extrajudicial sin que exista sentencia firme y e) que el hecho de que el órgano jurisdiccional en los procesos 9685-00 y 6987 al declarar improcedente la demanda (liminariamente); ha expresado que el contrato ha sido resuelto extrajudicialmente, cuando son solo simples referencias, el argumento para que se produzca la resolución de un contrato que ha sido invocada extrajudicialmente tiene que existir una sentencia que a si lo declare, resultando erróneo lo afirmado en el noveno considerando de la apelada cuando se expresa que el contrato esta resuelto y que por tal motivo la pretensión resulta jurídicamente imposible, cuando debió ser declarada fundada en virtud del artículo 984 del Código Civil. **Tercero:** Que, la división y partición solo será procedente cuando los accionantes tengan la calidad de propietarios, al respecto la demandada al contestar la demanda a fojas sesenta y nueve, señala que sobre el inmueble materia de litis constituyeron primera y preferencial hipoteca a favor del vendedor Víctor Glenny Bocanegra (litis consorte) por la suma de S/7'037,030 soles oro, para ser pagadas en catorce letras de cambio cada una de S/. 502,645.00 soles oro, garantía que nunca se levantó por no haber sido pagada la obligación al vendedor, desavenencias que comenzaron cuando los demandantes Pedro Mezzich Velásquez y Víctor Chinga Carreño, ocuparon la parte delantera del terreno que da a la calle San Marcelino sin dejar espacio para transitar (áreas comunes) razón por la que nunca se pago al vendedor, hecho que dio lugar a que este notificara a todos los compradores con fecha 22 de febrero de 2000 comunicando la resolución del contrato de compra venta y transferencia de terreno, derecho que hizo valer en virtud de la cláusula adicional del contrato de compra venta, argumento que esta corroborado con el tenor contenido en la cláusula adicional de la escritura pública de fecha cuatro de enero de 1984 corriente a fojas treinta y siete a cuarenta y nueve, cartas notariales de fecha 22 y 28 de febrero de 2000 corrientes a fojas sesenta y seis, sesenta y siete y las adjuntadas por el litisconsorte necesario (vendedor) corrientes a fojas trescientos noventa a trescientos noventa y cuatro, sin que los demandantes hayan desvirtuado los argumentos de la demandada y litisconsorte necesario contenidos en la contestación a la demanda (69 y

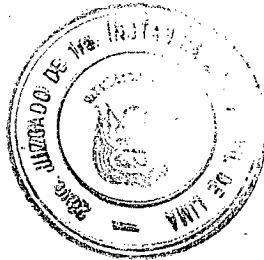
PODER JUDICIAL

09 ENE 2008

RAUL OMAR RIVAS AMES
SECRETARIO
Primera Sala Civil

PRECISO: Que la fotostática de la cámara
sea réplica del original que obra en autos
que me remito en caso necesario.

Lima, 1^o NOV 2008 del _____
Poder Judicial



[Signature]
Catalino Acosta Calderón
Abogado Legal
Vigilante de la Corte Superior de Justicia de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

54
~~675~~

1G
A.H.
Secretario

401). **Cuarto:** Que, en este sentido, según el artículo 1430 del Código Civil, la resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria, en consecuencia, opera la resolución de pleno derecho cuando se incumple la obligación respectiva, y por tanto no requiere de discusión o intervención judicial para que se resuelva el contrato, es decir se produce la resolución automática sin intervención del Juez; siendo ello así, se aprecia del contrato de compra venta que las partes estipularon en la cláusula adicional del contrato, la resolutoria automática en caso de que se incurra en la falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas, contrato que ha quedado resuelto por el vendedor Victor Gleny Bocanegra (litis consorte) decisión que fue comunicada a los compradores (demandantes y demandada) mediante carta notarial de fecha 22 de febrero de 2000 (fojas 390 a 394), es decir el vendedor ha hecho uso de la facultad convenida en la cláusula resolutoria del contrato de compra venta, hecho que se contrapone al petitório contenido en la demanda, razón por la cual, no prospero la resolución pretendida por el vendedor en los expedientes que corren como acompañados. **Quinto:** Que, conforme el artículo 1371 del Código Civil, la resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviviente a su celebración; en este sentido, los propios apelantes reconocen que el vendedor (litis consorte) resolvió extrajudicialmente el contrato mediante carta notarial de fecha referida 22 de febrero de 2000, por consiguiente la carta de fecha 24 de febrero de 2000 corriente a fojas cuarenta y uno del Expediente N° 6963-2000 que corre como acompañado, no acredita que con ella se haya cancelado el precio total de inmueble ya que en autos no obra documento indubitable que pruebe su cancelación conforme al artículo 1229 del Código Civil, que establece que la prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo efectuado. **Sexto:** Que, en este orden de ideas, si bien es cierto que el artículo 1372 del Código Civil, establece que la resolución se invoca judicial e extrajudicialmente. En ambos casos los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produjo la causal que la motiva. La norma denota un evidente error material que no puede cambiar la naturaleza jurídica de la resolución extrajudicial que no requiere de intervención judicial, sostener lo contrario, sería admitir que el tratamiento legislativo de la resolución por incumplimiento voluntario de la contraparte y que se efectúan mediante resoluciones extrajudiciales a

PODER JUDICIAL

09 ENE 2008

RAUL OMAR RIVAS AMES
SECRETARIO

Que la fotostática de la vuelta es
una réplica del original que obra en autos el
que me remito en caso necesario.

Lima, 1^o de NOV 2008 del _____



PODER JUDICIAL

Catalina
Catalina Calderón
Abogada Legal
Vigilante Tercer Juzgado Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

65
Cuentas
674
10
H.S.
Rivadeneira

quedado derogado. Sétimo: Que, siendo ello así, es de resaltar que la demanda de división y partición no es procedente en virtud de haberse resuelto el contrato de compra venta y que fue comunicado a los compradores mediante carta notarial de fecha 22 de febrero de 2000, en consecuencia, el vendedor ha recuperado la propiedad del inmueble también de pleno derecho por efecto de la condición resolutoria pactada y pretender que previamente debe existir una sentencia consentida que declare resuelto el contrato, sería desconocer el pacto contenido en la cláusula adicional del contrato de compra venta de fecha cuatro de enero de 1984 (autonomía de la voluntad de las partes) y por ende ir en contra de lo establecido por el artículo 1361 y 1430 del Código Civil, en el sentido de que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes; y lo referente a resolución automática por incumplimiento por la parte interesada; consecuentemente, los agravios señalado por los demandantes en el escrito de apelación, no enerva en nada a lo resuelto por el A quo; por estas razones **CONFIRMARON** la sentencia de fecha siete de abril de dos mil siete, corriente de fojas seiscientos once a seiscientos quince, en el extremo que declara improcedente la demanda de división y partición con costas y costos del proceso; en los seguidos por Ricardo Pedro Mezzich Velásquez y otros contra Irma Alejos Ponce y otro sobre división y partición; lo devolvieron; notificándose .-

S.S.

EGUSQUIZA ROCA

CESPEDES CABALA

BUSTAMANTE OYAGUE

PODER JUDICIAL

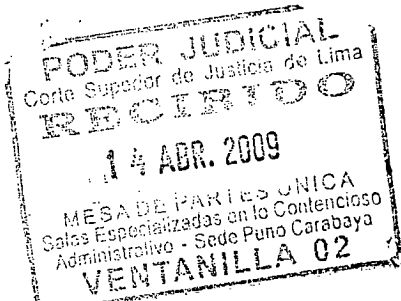
RAUL OMAR RIVAS AMES
SECRETARIO
Primera Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

09 ENE 2008

04
110107

ANEXO 19





97 CARGO
NOTARIA

EXPEDIENTE:
ESPECIALISTA:
CUADERNO: Principal
SUMILLA: DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

DONATO HERNAN CARPIO VELEZ
Av. Republica de Chile 205 - Santa Beatriz
Lima 41100
Tel: 332-0303 Fax: 332-5649

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA.

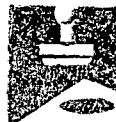
ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VDA. DE MEZZICH, identificada con DNI. 07013557, RICARDO ALEX MEZZICH GALVEZ, identificado con DNI. 07012593 y su cónyuge doña Carmen Julia Camac Robles identificada con DNI. 10330183 y BELINDA MARÍA MEZZICH GALVEZ, identificada con DNI. 07696241 y su cónyuge César Félix Morales Olaya identificado con DNI. 07696429, todos con domicilio común en el Lote 6 de la manzana J-1, Urb; Lotización Semi Rustica Residencial Villa Marina, distrito de Chorrillos, señalando domicilio Procesal en la Casilla de Notificaciones Judiciales No. 5818 del Ilustre CAL; sede Miraflores, a Ud; atentamente decimos:

I.- PETITORIO.-

Que acudimos a vuestra digna Sala con la finalidad de interponer **DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA** contra la Resolución No. 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero del 2009, a cual dirigimos contra el Procurador Público encargado de los asuntos Judiciales de los Registros Públicos de Lima, a quien se le notificará en la Av. Arenales 1080, 4to piso, distrito de Jesús María, a fin de que en Vía Acumulativa Objetiva Originaria **SE DECLARE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN CITADA**, por haber contravenido la Constitución, la Ley y las Normas reglamentarias; por lo que solicitamos que de manera Accesoria **SE DISPONGA EL LEVANTAMIENTO Y/O CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL** que dispone la Readquisición del Inmueble de nuestra propiedad, ubicado en el Lote 6, Mz J-, Urb; Lotización Semi Rustica, Residencial Villa Marina, distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, el cual se encuentra inscrita en la Partida Electrónica No. 41987502 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, debiendo además emplazarse en calidad de co-demandado a **VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA**, quien deberá ser emplazado en Av; Alameda Sur No. 584, Urb; Villa Marina, distrito de Chorrillos, Lima.

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

- 2.1. Que mediante Resolución No. 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20.02.09 emitida por el Tribunal Registral de Lima, se confirma el numeral 2 de la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima y revoca el numeral 1 de la misma, esto es que el co-demandado y administrado Victor Antonio Glenny Bocanegra **READQUIERE REGISTRALMENTE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE** he tenido inscrito en la Partida No. 41987502, al haber resuelto por incumplimiento de pago el contrato de Compra-Venta otorgado mediante Escritura Pública, a la vista es copia fiel del original. Doy Fé



Lima, 10 FEB 2010

DONATO CARPIO VÉLEZ
Abogado-Notario de Lima

NOTARIA
DONATO CABRERA VELEZ

Pública de fecha 04 de enero del 1984 , (As. 1-C de la FICHA 314031), haciendo uso de la cláusula Adicional inscrita en el Asiento C00001 de la referida partida.

2.2. Como consecuencia de la Resolución materia de la presente acción se ha dejado sin efecto actos debidamente inscritos en los asientos C00002 Transferencia por Sucesión Intestada de Ricardo Pedro Mezzich Velásquez; Asiento C0003, Anticipo de Legítima a favor de Elsa Esperanza Galvez Vda; de Mezzich y Asiento C0004, transferencia por compra-Venta de Acciones y Derechos a favor de Jile Jose Tang Matienzo y Felicitas Olivares Escate de Tang, de las Acciones y Derechos que le correspondían a Victor Delfín Chinga Carreño y Rosa Ofelia Carreño Romero, actos registrales que no pueden ser dejados sin efecto mediante una resolución expedida por un órgano que carece de competencia, como los demostraremos mas adelante.

2.3. Que, del contenido de la Resolución cuestionada se advierte que ésta fue emitida contraviniendo la constitución, las leyes y los reglamentos al considerar como sustento de la misma la Escritura Pública de Resolución Unilateral de contrato, en la cual se inserta las cartas notariales cursadas por Víctor Antonio Glenny Bocanegra a los recurrentes titulares registrales del inmueble sub-materia, mediante las cuales se les comunica la resolución de pleno derecho del contrato de Compra - Venta celebrado el 14 de octubre del 1983, por haber incumplido con el pago en mérito a una cláusula adicional del referido contrato, bajo el argumento ilegal y arbitrario de que la cláusula de resolución expresa antes referida no requiere de discusión o intervención judicial para su resolución contractual.

2.4. Al respecto debemos señalar que, el Tribunal desnaturaliza el sustento en el cual funda la resolución impugnada, al invocar que esta fue dictada recogiendo la condición resolutoria expresa a la que se refiere el art. 1430 del Código Civil, **articulado que esta referido a la resolución, mas no a la rescisión de contrataos**, pues ambas son instituciones totalmente distintas conforme lo conceptualiza y define el código sustantivo, por lo que en tal sentido es un error insubsanable de dicho colegiado haber aplicado para los efectos de emitir su pronunciamiento los alcances de una institución diferente a la contenida en la cláusula adicional y supuestas cartas que el administrado hizo validar e insertar en la Escritura Pública de resolución unilateral de fecha 15 de agosto del 2008, pues del contenido de las cartas notariales y del documento originario se puede colegir que está referido a la rescisión, interpretación analógica que hace el Tribunal Registral, toda vez que para que sea cláusula resolutoria expresa ésta tiene que estar mencionada de manera exacta o literal, contraviniendo así el art 139 inciso 9 de la Constitución Política del Estado que acarrea la NULIDAD DE PLENO DERECHO.

2.5. La apreciación del colegiado en el sentido de considerar que la cláusula de resolución expresa no requiere de pronunciamiento de un órgano que vulnera la Constitución, Leyes y Reglamentos, en cuanto a la forma, de modo que se ha venido a anular los asientos de inscripción registrales, **CERTIFICADO: Que el documento materia de la presente acción, al haber sido presentado a la vista es copia fiel del Original. Doy Fé**



2010
Lima,
DONATO CABRERA VELEZ

99
Notaría

antes referidos, constituyen actos administrativos firmes toda vez que en los términos que establece la ley no fueron cuestionados en sede administrativa, por lo que no resulta legítimo que estos hayan sido anulados y dejados sin efecto sin contar con pronunciamiento judicial.

2.6. Debiendo precisar que de conformidad con el Principio de Prioridad Excluyente regulado en el artículo 2017 del Código Civil, que establece que **"NO PUEDE INSCRIBIRSE UN TITULO INCOMPATIBLE CON OTRO YA INSCRITO AUNQUE SEA DE FECHA ANTERIOR"** de donde se desprende que el indicado asiento registral materia de la presente demanda resulta ilegal en cuanto el artículo 2013 de la norma acotada señala que **"EL CONTENIDO DE LA INSCRIPCIÓN SE PRESUME CIERTO Y PRODUCE TODOS SUS EFECTOS MIENTRAS NO SE RECTIFIQUE O SE DECLARE JUDICIALMENTE SU INVALIDEZ"**, hecho que en el caso de autos evidencia que el colegiado al emitir pronunciamiento administrativo se ha excedido en el ejercicio de su función, causándonos con ello un grave perjuicio a nuestro derecho de propiedad consagrado en la Constitución Política del Perú.

2.7. Es necesario indicar que el administrado y co-demandado mediante la presente con su actitud ha sorprendido e inducido a error al tribunal Registral, pretendiendo validar una cláusula adicional de Resolución Unilateral de Contrato que a todas luces resulta ilegal sin valor probatorio por el excesivo tiempo transcurrido en que pretende su reconocimiento de la Resolución contractual, basado en un supuesto incumplimiento de pago de letras de cambio inexistentes, toda vez que la obligación de pago por nuestra parte fue cancelada oportunamente, prueba de ello es que en ningún momento exhibió dichos títulos valores, que conforme a la teoría sobre el pago de estos establece que para acreditarse el incumplimiento de pago el título valor debe ser presentado por su tenedor legítimo para exigir las prestaciones que en el se expresan, por lo que el deudor de buena fé que cumpla la prestación, como es nuestro caso, queda liberado de dicha carga; maxime si se toma en cuenta que por el excesivo tiempo toda exigencia de pago ya habría prescrito conforme a lo señalado en el artículo 2001 inc; 1 del Código Civil y consecuentemente extinguida la posibilidad de iniciar cualquier acción real, por lo que el pronunciamiento registral en cuestión fue emitido en contravención del principio de legalidad.

2.8. Asimismo quienes demandamos tenemos en posesión el predio sub-materia en forma pacífica, constante e ininterrumpida de buena fé y pública en nuestra calidad de propietarios por mas de 25 años, habiendo realizado edificaciones sobre el mismo, cumpliendo con el pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales correspondientes, es decir en todo caso se encuentra expedito nuestro derecho a la propiedad Vía Prescripción Adquisitiva de Dominio, reconocido por el artículo 950 del Código civil.

2.9. Que como consecuencia de lo expuesto se desprende que el Registrario, Doy Fé materia de la presente demanda ha sido expedida contraviniendo la

CERTIFICO: Que el documento que he tenido a la vista es copia fiel del Original. Doy Fé

Lima, 10 FEB 2010



DONATO CARPIO VÉLEZ

100
Donato
NOTARIA
DONATO CARRIO VÉLEZ
FUNDADA EN TODOS LOS
Lima - Perú - Of. 205 - Santa Beatriz
Tel: 421-0303 Fax: 332-5644

Constitución, las leyes y reglamentos que acarrea la nulidad e ineficacia de la misma que esperamos que oportunamente vuestro despacho deberá merituar declarando nuestra demanda **FUNDADA EN TODOS SUS EXTREMOS** por encontrarse arreglada a ley.

III.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

- **CÓDIGO CIVIL:** Que, conforme lo establece el Art. artículo 2017 del Código Civil, **"NO PUEDE INSCRIBIRSE UN TÍTULO INCOMPATIBLE CON OTRO YA INSCRITO AUNQUE SEA DE FECHA ANTERIOR"** de donde se desprende que el indicado asiento registral materia de la presente demanda resulta ilegal.
- Artículo 2013 **"EL CONTENIDO DE LA INSCRIPCIÓN SE PRESUME CIERTO Y PRODUCE TODOS SUS EFECTOS MIENTRAS NO SE RECTIFIQUE O SE DECLARE JUDICIALMENTE SU INVALIDEZ.**
- Artículo 2001, Inc. 1º **"PRESCRIBEN SALVO DISPOSICIÓN DIVERSA DE LA LEY: A LOS DIEZ AÑOS, LA ACCIÓN PERSONAL, LA ACCIÓN REAL, LA QUE NACE DE UNA EJECUTORIA Y LA DE NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO"**
- Artículo 5º inciso 1º, Artículo 9º, Artículo 11º, Artículo 19 Inciso 1º, Artículo 28º del Texto Único Ordenado de la Ley que regula el proceso Contencioso Administrativo DS. 013-2008-JUS.
- Artículo 87, 424 y 425 del Código Procesal Civil.
- Artículo 15 de la Ley de títulos Valores 16587 aplicable al caso de autos.
- Artículo 10 Inc. 1º y demás pertinentes de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

IV.- COMPETENCIA, CUANTÍA Y VÍA PROCEDIMENTAL:

El monto del petitorio de la presente demanda es inapreciable en dinero por la naturaleza del proceso; asimismo deberá tramitarse en la vía del Proceso Especial conforme al art; 25 de la Ley 27584, Ley del Proceso Contencioso.

V.- MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrecemos el mérito de los siguientes:

- 5.1. El mérito de la Resolución No. 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20 de febrero del 2009, con la cual acreditamos la vulneración de nuestros derechos.
- 5.2. El mérito de la Cláusula Adicional del Contrato de Compra – Venta de fecha 14 de octubre de 1983 con la cual acreditamos la propiedad del inmueble materia de la presente acción.
- 5.3. El mérito del Testimonio de la Escritura Pública de la Resolución Unilateral de Compra-Venta de fecha 15 de agosto del 2008, con la cual acreditamos la errada interpretación de la figura jurídica de la rescisión.



TESTIFICACION: Que el documento que he tenido la vista es copia fiel del Original. Doy Fé
Lima, FEB 2010



DONATO CARRIO VÉLEZ
Abogado-Notario de Lima

101
Donato Carpio Vélez

- con la de resolución.
- 5.4. El mérito probatorio del título archivado No. 539987 de fecha 18 de agosto del 2008 que deberá solicitarse a la SUNARP-Lima, con la cual acreditamos los hechos expuestos en nuestra demanda.
- 5.5. El mérito de la copia literal de la partida electrónica No. 41987502, correspondiente al inmueble de nuestra propiedad con la cual acreditamos fehacientemente la cancelación de los asientos que acreditan la vulneración de nuestro derecho de propiedad.
- 5.6. El mérito probatorio del Impuesto a las Traslaciones de fecha 19.10.83, con el cual acredito la formalización de la transferencia del predio a nombre del cónyuge de la recurrente Elsa Esperanza Galvez Vasquez Vda; de Mezzich
- 5.7. El mérito probatorio del pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales correspondiente a mi difunto esposo Ricardo Mezzich Velásquez de los años 1984 al 2008, con los cuales acredito mi posesión y pago de obligaciones municipales que me califican como propietario legal.
- 5.8. El mérito probatorio del pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales correspondiente al recurrente Ricardo Alejandro Mezzich Galvez de los años 1989 al 2008 con los cuales acredito mi posesión y pago de obligaciones municipales que me califican como propietario legal.
- 5.9. El mérito probatorio del pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales correspondiente a la recurrente Belinda María Mezzich Galvez de los años 1990 al 2008 con los cuales acredito mi posesión y pago de obligaciones municipales que me califican como propietario legal

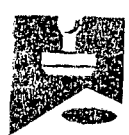
VI.- ANEXOS: Acompañamos en calidad de anexos, los siguientes documentos:

- 1.A.- Copia del DNI; de los demandantes
- 1.B.- Copia de la Resolución No. 245-2009-SUNARP-TR-L de fecha 20.02.09.
- 1.C.- Copia Cláusula Adicional Contrato de Compra Venta de fecha 14.10.83.
- 1.D.- Copia del Testimonio de la Escritura Pública de la Resolución Unilateral de Compra-Venta de fecha 15 de agosto del 2008.
- 1.E.- Copia literal de la partida electrónica No. 41987502.
- 1.F.- Copia legalizada del Impuesto a las Traslaciones
- 1.G.- Copia legalizada pago Impuesto Predial y Arbitrios de Ricardo Mezzich Velasquez.
- 1.H.- Copia legalizada pago Impuesto Predial y Arbitrios de Ricardo Mezzich G.
- 1.I.- Copia legalizada del pago de Impuesto Predial y Arbitrios de Belinda María Mezzich Galvez

POR TANTO:

A usted Señor Juez, solicitamos se sirva admitir a trámite la presente demanda, declarándola **FUNDADA** en todos sus extremos oportunamente por encontrarse arreglada a ley.

PRIMER OTROSI DECIMOS que de conformidad con el art. 80° del CPC; delegamos a los Abogados que autorizamos en el presente que el otorgante facultado en sus poderes generales de representación que se refiere en el art. 1° de la demanda, **Donato Carpio Vélez** y **Fé** haciendo presente que nuestro domicilio encuentra indicado en el exordio de



Lima, 08/28/2010

Donato Carpio Vélez
Abogado-Notario de Lima

107
 Calculo
NOTARIA
 DONATO CARPIO VÉLEZ
 Av. República de Chile 295 - Of. 205 Santa Beatr
 Lima - Central 15113 Fax: 12-5643

la demanda y declaramos estar instruidos de la representación que delegamos y de sus alcances.

SEGUNDO OTROSI DECIMOS: Que, designamos a MARÍA TERESA NÚÑEZ ALFARO Y/O CARLOS ALBERTO PILLACA AYALA para que indistintamente procedan a la lectura del expediente, recaben certificados de consignación, partes, oficios, copias certificadas, anexos, exhortos, edictos, avisos de remate y cualquier otro documento análogo que expida u ordene el Juzgado.

CUARTO OTROSI DECIMOS: Adjuntamos al presente Tasa Judicial por Ofrecimientos de Pruebas y Cedula de Notificación.

Lima, 08 de Abril del 2009.

X ~~Alejandro Núñez Alfaro~~

[Signature]
 VAGNER JUAN LAGUNA CASANOVA
 ABOGADO
 Reg. C.A.L. N° 17248 - LUGAP. C° 10970

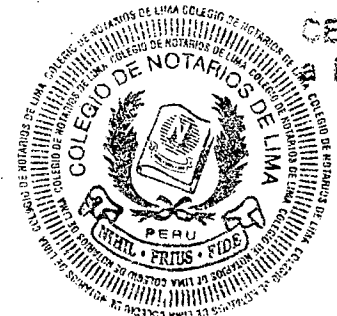
X *[Signature]*

X *[Signature]*

[Signature]
 ALEJANDRO NÚÑEZ ALFARO
 ABOGADO
 Reg. C.A.L. 17262

X *[Signature]*

X *[Signature]*



CERTIFICO: Que el documento que he tenido la vista es copia fiel del Original. Dox. Fe

Lima, 10 FEB 2009



[Signature]
 DONATO CARPIO VÉLEZ
 Abogado-Notario de Lima



ANEXO 20

442
C. M. I. 43261904

INFORME No.01-2011-SERNOT- ZONA 2.

DEL : Notificador
Bartolomé P. HIJAR RIVERA

A LA : Srta.
Bethy BRAVO MALACHE - JEFE DE LA ZONA 2.

ASUNTO : Robo de Cédulas de Notificaciones Judiciales

FECHA : Lima 10 de Octubre de 2011

Me dirijo a Ud., con la finalidad de informarle lo siguiente:

- 1.- El día 05 Oct. 11 a horas 06.30 como de rutina recogí de la Oficina, setenta Cédulas de Notificaciones para diligenciarlo en la Urb. Villa Marina Y San Juan Bautista del distrito de Chorrillos, habiendo iniciado mis labores a las 09.30 aproximadamente. - - - - -
- 2.- Es del caso que, siendo las 16.30 aproximadamente ya concluyendo mi hoja de ruta en circunstancias que me desplazaba por el Psje. Villa Marina de la Urb. del mismo nombre, terreno pendiente, fui sorpresivamente empujado al piso por tres sujetos desconocidos los mismos que me despojaron de mi mochila de SERNOT donde lo llevaba los cargos de la Cédulas diligenciadas así como las pendientes y los útiles de escritorio, como sellos, engrapador y bolígrafos y otros de interés personal; dichos sujetos se dieron a la fuga con dirección a la Urb. San Genaro. - - - - -
- 3.- Del hecho me quedé atónito por la caída y el cansancio de mi recorrido del día, por lo que el día siguiente infructuosamente traté de indagar lo sucedido e identificar a los fechoros, dando cuenta del hecho verbalmente a la Oficina y posteriormente denuncié a la Cía.PNF de la Jurisdicción, cuya copia certificada adjunto al presente. - - - - -

Es todo cuanto cumplo en informar en mérito a la verdad, no sin antes comprometerme a poner más celo en el ejercicio de mis labores por la zona por ser considerada de peligrosidad. Para los fines que se digne determinar.

Atte.

**PODER JUDICIAL
GERENCIA GENERAL
SERVICIO DE NOTIFICACIONES**

[Firma]

BARTOLOME P. HIJAR RIVERA
 Notificador Judicial
 D.M.I. 43261904

11/11
10:25 AM



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

3586 10.25 10 OCT 2011
 DCP / ROBO DE MOCHILA - EL DIA DE LA
 PELAJO HIJAR BORJA (SS) CABADO, LINA,
 DOMICILIADO EN CALLE DE LA TECNICA N° 280
 BORJA EL MISMO QUE DENUNCIÓ QUE EL
 INTERCEPTADO POR TRES SUJETOS JOVENES
 MOCHILA COLOR NEGRO CON INSCRIPCIONES
 NOTIFICACION, (CARGOS), UTILES DE ESCRITORIOS
 A LA FUGA. - LO QUE DENUNCIÓ PARA

FECHA SE PRESENTO LA PERSONA DE BARTOLOME
 PNP (R), IDENTIFICADO CON DNI N° 43261904 - -
 Dpto - 1406 TORRE JULIA CODESIDO - SAN - -
 DIA 05 OCT 2011, A HORAS 16:30 APROX. FUE - -
 QUIENES LO RODEARON Y LE ARREBATARON UNA
 DEL PODER JUDICIAL, CONTENIENDO CEDULAS DE
 Y DOCUMENTOS DE INTERES DEL AGRAVADO, DAMOSE
 LOS FINES DE LEY. - - - - -

DNI: 43261904

110 OCT 2011



OP-244785
 JORGE I. PORRAS ARAGON
 MAYOR PNP
 COMISARIO



30154029
 CARLOS RAUL ADUJE MURTADO
 SUBOFICIAL SUPERIOR PNP

ANEXO 21



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

1.A.
422
Cuarto de...
Tercer Piso

NOTARIA SAMANIEGO

Jr Miró Quesada 256, Lima. -1
Teléfono: 4289975 / Nextel: 998128581
www.notariasamaniego.com
notsama@notariasamaniego.com

SALA CIVIL TRANSITORIA

Secretaría de Sala: Palacio de Justicia
de la República S/N Of. 307 - Tercer Piso - Lima 1

EXP. : **APEL. 1540-11**

DESTINATARIO : **VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA**

DOMICILIO : **AV. ALAMEDA SUR 584, URB. VILLA MARINA - CHORRILLOS**

DEMANDANTE : **RICARDO ALEX MESIC GÁLVEZ**

DEMANDADO : **VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA Y OTRO**

MATERIA : **MEDIDA CAUTELAR**

RESOLUCIÓN

Lima, veinte de setiembre del dos mil once.-

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, ha expedido la resolución de la fecha cuya copia se adjunta.- Fdo. **Mery Osorio Valladares** - Secretaria.

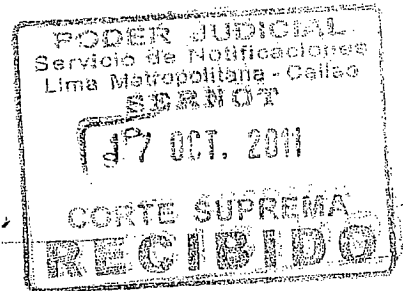
Lo que notifico a usted conforme a ley

Lima, 13 de octubre de 2011



[Signature]
DRA. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria
Sala Civil Transitoria
Corte Suprema

871 11
95 809 87



Anexando lo siguiente:
Res. de fecha : 20-09-2011
Con un total de: 03 fojas

Mmp.

[Handwritten signature]
24
10
11

**LEGALIZACIÓN
A LA VUELTA**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

APELACIÓN 1540-2011
LIMA
MEDIDA CAUTELAR


Lima, veinte de setiembre
del año dos mil once.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: Primero.- Que, el presente cuaderno cautelar ha sido remitido a este Supremo Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por el demandado Víctor Antonio Glenny Bocanegra contra la resolución de fojas cuatrocientos veinticinco, que declara infundada la opo medida cautelar formulada por el impugnante; **Segundo.**- medidas cautelares en el proceso contencioso administrativo por lo establecido en el artículo 38 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley número 27584 – Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo número 013-2008-JUS; y, complementariamente por lo dispuesto en el artículo 608 y siguientes del Código Procesal Civil, para que el órgano jurisdiccional conceda las medidas precautelatorias se requiere que exista: a) Verosimilitud o apariencia del derecho invocado. b) Que exista necesidad apremiante de que se dicte la medida cautelar, por constituir un peligro la demora del trámite del proceso; y, c) Que el pedido cautelar sea adecuado para garantizar la eficacia de la pretensión; **Tercero.**- Que, en consecuencia, la sola admisión de la demanda contenciosa administrativa no puede constituir razón suficiente para conceder la medida cautelar solicitada, pues por el contrario para dictar este tipo de medidas es preciso que el órgano jurisdiccional analice acuciosamente los fundamentos expuestos por el solicitante de tal modo que si de la firmeza de los argumentos y de los medios probatorios anexos a la solicitud cautelar se advierta que hay verosimilitud del derecho invocado, que existe la necesidad apremiante de contar con la medida cautelar, que el pedido cautelar es adecuado para garantizar la eficacia de la pretensión y en su caso que exista una adecuada correspondencia entre la eventual afectación que la medida





430

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

**APELACIÓN 1540-2011
LIMA
MEDIDA CAUTELAR**



cautelar ocasionaría al interés público o a terceros, y el perjuicio que causaría al recurrente la eficacia del acto impugnado, sólo entonces se dictará la medida cautelar invocada; **Cuarto.**- Que, además el artículo 637 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29384, ha previsto que la solicitud cautelar es concedida o rechazada sin conocimiento de la parte afectada en atención a los fundamentos y prueba de la solicitud. Siendo apelable el auto que deniega la medida cautelar; además esta misma norma ha previsto que una vez dictada la medida cautelar, la parte afectada puede formular oposición dentro del plazo de cinco días, contado desde que toma conocimiento de la resolución cautelar; **Quinto.**- Que, en el presente caso obra de fojas cuatrocientos veintidós a cuatrocientos veinticuatro, que el impugnante ha formulado oposición a la medida cautelar Innovativa de Inscripción de la demanda, solicitada por el demandante Ricardo Alex Mezzich Gálvez, concedida por resolución de fecha veintitrés de abril del año dos mil nueve, obrante de fojas trescientos noventa y cuatro a trescientos noventa y siete, alegando que no hay verosimilitud del derecho que invoca el demandante; sin embargo, de los fundamentos expuestos de la resolución impugnada se advierte que ella no contiene un análisis adecuado acerca de los fundamentos de la oposición a la medida cautelar, tampoco obra que se haya verificado si la misma se ha formulado dentro del plazo previsto en la ley, ni se ha analizado que al haberse ejecutado la medida cautelar nada impedía al impugnante interponer recurso de apelación contra la resolución que concede la medida cautelar, omisiones que desde luego acarrearán la nulidad de la apelada por carecer la impugnada de los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión; **Sexto.**- Que, con relación a la validez de las resoluciones judiciales, no está demás hacer notar que este Tribunal Supremo ha sostenido en reiteradas ocasiones que el deber de motivación adecuada de las resoluciones contemplado en el



4

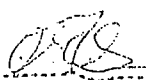
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**APELACIÓN 1540-2011
LIMA
MEDIDA CAUTELAR**

artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, garantiza que los Jueces cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan deben expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución Política del Estado y la Ley; en tal sentido habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión y además que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, de tal modo que, la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; en contrario si la resolución infringe alguno de estos aspectos sustanciales de la motivación, se incurre en causal de nulidad contemplada en el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 27524. Por estos fundamentos declararon: **NULA** la resolución apelada de fecha diecinueve de enero del año dos mil diez, obrante de fojas cuatrocientos veinticinco a cuatrocientos veintiséis; **DISPUSIERON** que la Primera Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima expida nueva resolución con arreglo a ley; en los seguidos por Ricardo Alex Mezzich Gálvez contra Víctor Antonio Glenny Bocanegra y otro, sobre Medida Cautelar; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-
S.S.

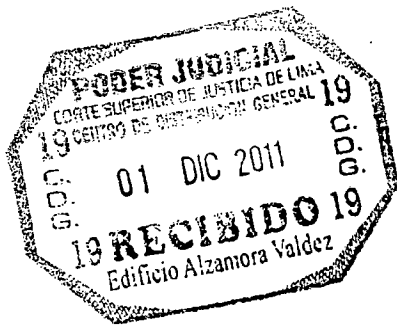
TICONA POSTIGO
ARANDA RODRÍGUEZ
PALOMINO GARCÍA
VALCÁRCEL SALDAÑA
MIRANDA MOLINA

GVQ/drc


Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaría de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema



ANEXO 22



477
Elvira J. Sarco
11/30/2011

EXPEDIENTE: (376-2011) 50479 -na Sala Civil I C. S. J. LIMA
SECRETARIA: María Del Carmen Sarco MESA DE PARTES
CUADERNO: Principal
SUMILLA: **ADJUNTO DOCUMENTO**

06 DIC. 2011
RECIBIDO
Encargado : _____

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SETIMA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA.

ELSA ESPERANZA GÁLVEZ VASQUEZ VDA; DE MEZZICH, en los seguidos por Víctor Antonio Gleny Bocanegra, sobre Desalojo por ocupante Precario, a Ud; atentamente digo:

Que, encontrándose el expediente de autos en discordia y con la finalidad de crear mayor convicción al juzgador vengo a cumplir, con adjuntar al presente la copia literal No. 41987502 del referido inmueble con la cual acredito mi propiedad sobre el mismo, el cual ha sido injustamente revertido a favor del demandante, hecho que se encuentra demandando ante la Primera Sala Contencioso Administrativa, conforme consta de la inscripción de la demanda en la copia literal que adjunto.

POR TANTO:

Solicito a Ud; Señor Presidente se sirva tener presente lo expuesto y proveer de acuerdo a ley.

PRIMER OTROSI DIGO: Que, cumplo con adjuntar al presente la copia literal referida que consta de 18 fojas y dos juegos de Cédulas de Notificación de acuerdo a ley.

Lima, 30 de Noviembre de 2011

[Signature]
VAGNER JUAN TABOADA CARRION
ABOGADO
REG. C.A.L. 17249

[Signature]
ANDRÉS SUÑEZ ALFARO
ABOGADO
REG. C.A.L. 17262

[Signature]

458
Eliane
Chavez

Cargo de Ingreso de Escrito
(Centro de Distribucion General)
75773-2011

376-11

Expediente : 50479-2009-0-1801-JR-CI-49 F.Inicio: 16/12/2009 09:26:59
Juzgado : 7° SALA CIVIL
Documento : ESCRITO
F.Ingreso : 01/12/2011 15:21:37 Folios : 21
Presentado : DEMANDADO ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VDA DE MEZZICH
Especialista : CHINCHAY ARANDA, LUIS
Cuantía : .00 N Copias/Acomp : 1
Dep Jud : 0 SIN DEPOSITO JUDICIAL

Arancel : 2 687796 S/. 3.74, 687948 S/. 3.74

SIN ARANCEL JUDICIAL

SIN DERECHO DE NOTIFICACION

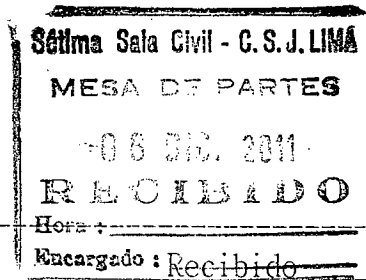
Sumilla : ADJUNTO DOCUMENTO



Observacion : SE ADJ. COPIA DEL ESC. ADJ ANEXOS

LUNA ABARCA, LEONOR ELIZABETH
Ventanilla 19

cod. Digitalización : 75773-2011 Sala Civil - C.S.J. LIMA
RELATORIA
07 DIC. 2011
RECIBIDO
Hora: _____
Encargado: _____



c).— Títulos de dominio

d).— Gravámenes y cargas

e).— Cancelaciones

f).— Registro Personal

04-01-84 ante Notario Ernesto Velarde Arenas
Lima, 12-12-89.

05 MAR. 1992

[Firma]
Dra. BERTHA ROSA ZAGUIRRE
Registrador Pública

29 DIC. 1989

27

3).— **BLOQUEO**: La cuota de co-propiedad del inmueble que corresponde a don Ricardo Alex Mezrich Galvez y su esposa doña Carmen Canac Roble se encuentra bloqueada hasta que se inscriba el préstamo que otorga el Banco Internacional del Perú hasta por S/ 4.000.000.-según minuta del 22-1-1989.-Se anota a solicitud del notario Liova Schiaffino de Villanueva del 26-12-1989-Págs. a hs. 15.26' del 3-1-1990.-Título 919 tomo 309 del Diario.-Lima, 12-1-1990.-Derechos: I/ . 112 recibo 1419.-

[Firma]
Dra. BERTHA ROSA ZAGUIRRE
Registrador Pública

4).— **HIPOTECA**.— Constituida a favor del Banco Internacional del Perú "Interbanc" sobre la parte que le corresponde a don Ricardo Alex Mezrich Galvez y esposa; hasta por la suma de S/ 4.000.000,00 interés del 25% anual por un plazo de 15 años.-Escritura Pública del 02-02-90 Not. Liova Schiaffino de Villanueva.-Título pres. a hs. 11:42' del 09-03-90 bajo el nº 027179 del tomo 311 del Diario.-Derechos: I/ 35.000 recibo nº 11782.-Lima, 29-03-90.

[Firma]
Dra. BERTHA ROSA ZAGUIRRE
Registrador Pública

4.-Ampliada la Hipoteca registrada en el asiento que antecede a favor del Banco Internacional del Perú "Interbanc" sobre la parte que le corresponde a don Ricardo Alex Mezrich y esposa hasta por la suma-

Continúa en la/1111
Ficha "B".

Copia Certificada
No hay Títulos Suspendingos o Pendientes de Inscripción

[Firma]
HESTER ELEDORA VOPEZ PEREZ
Certificadora
Zona Registral Nº X - Sede Lima

[Firma]
Dra. BERTHA ROSA ZAGUIRRE

DIGITALIZADO

AGO. 9 1997

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Pedio Urbano
Prop. - 4

DIGITALIZADO
OCT. 3 1996

PROVINCIA DE LIMA
Distrito de

MICROFILMADO
PLANO N° 5
27 MAYO 1992 27 DIC 1990

05 MAR. 1992 FICHA N° 314031

c) Titulo de Dominio	d) Gravámenes	e) Cancelaciones	Registro Personal
	<p>de I/.56'750,000. Interes: 25% .- Plazo: 15 años. Afiliada de la Esc. Pública de fecha 14/06/90 ante el Notario Liova Schiaffino. - Pres. 12.10' horas del 29/11/90 Titulo 120710 del Tomo 320 del Diario. Ber. I/.1'570,000. - Rec. 46023. - Lima, 14/12/90. -</p> <p><i>Manoic Sotol</i> Dra. Flora H. de Santa Leticia Registrador Público</p> <p>5. BLOQUEADA la pte. hasta que se inscriba el préstamo hipotecario hasta por I/60'750,000 y la ampliación de I/4'375,000 más. Miada del 28-10-91. Solicitud registrada por el notario Ruben Mendicilla del 29-1-92. Presentada a las 10.23 del 13-2-92 titulo 15435 T. 335 del Diario. Lima, 18 de febrero de 1992. - Derechos \$9.000 recibo 11056 SUSPENDIDO</p> <p>5.- Bloqueada la pte. hasta que se inscriba la ampliación del préstamo hipotecario hasta por I/4,375.00. Miada del 28-10-91. Solicitud registrada por el notario Ruben Mendicilla del 29-1-92 Presentada a las 10.23 del 13-2-92 - Titulo 15435 T. 335 del Diario. - Lima, 18 de febrero 1992. Derechos \$9.000 recibo 11056</p> <p><i>E. Federico Moscoso Q.</i> Registrador Público</p>		

Copia Certificada
No hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción

Hester Elvadora Lopez Perez
HESTER ELVADORA LOPEZ PEREZ
Certificadora
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Legalizada
[Signature]
D.V.M.A.
del Registro de la Propiedad Inmueble

Continúa al dorso

20 DIC. 1990

ATENCION N° 01935320 Recibo N° 2011-12-00037349 COPIA LITERAL Partida N° 41987502

[Handwritten signature]



6-Hipoteca constituida por los propietarios a favor de Bco. Internacional del Ford - hasta por la suma de S/ 4,375.00 nuevos soles .Esc. Pub. del 17-3-92 ante el not. Ruben Mandiata Vergara.Pres.15:49 bajo el N° 44707 del 8-5-92 del tomo 338 del Registro.Der. S/ 11.69 roc. 21296-33602 Lima 25-4-92 Se aclara que la hipoteca es sobre los derechos y acciones del Sr. Ricardo Alex Mezrich Galvez y esposa. Fecha ut supra.

R. Mendoza Moscoso
 Registrador Público

Hester
 HESTER ELEODORA LOPEZ PEREZ
 Certificadora
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

Escritura
 1/11/11

461
Avalúo
Avalúo



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO Nº Partida: 41987502
 OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE

LOTE 6 DE LA MANZANA J-1
 URBANIZACIÓN LOTIZACION SEMIRUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA

CHORRILLOS

VIENE DE LA FICHA Nº 314031

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
 D 00001

EMBARGO: Por RESOLUCION JUDICIAL Nº 01 del 25/06/1999 expedido por el Juez del 30º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Eddy Luz Vidal Ccanto y Secretario Especialista Legal Carlos Salas Quiroga, se ordena el **EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN** sobre las Acciones y Derechos que sobre el presente inmueble le correspondan a la emplazada **IRMA CLOTILDE ALEJOS PONCE**, hasta por la suma de US\$ 35,000.00 DÓLARES AMERICANOS, en el proceso seguido por el Banco de Lima-Sudameris contra la emplazada sobre Medida Cautelar Fuera de Proceso. El título fue presentado el 22/07/99 a las 12:08:30 PM horas, bajo el Nº 1999-00149318 del Tomo Diario 0405. Derechos : S/. 151.76 con recibo Nº 00012813 con recibo Nº 00012898, LIMA, 17/07/99

[Signature]
 HESTER ELIODORA LOPEZ PEREZ
 Certificador
 Zona Registral Nº IX - Sede Lima

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

[Signature]
 Dra. CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
 Registrador Público
 ORLC

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Pagina 5 de 18
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

4/6/2
Escritura
Inmóvil



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO OFICINA LIMA	N° Partida: 41987502
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE LOTE 6 DE LA MANZANA J-1 URBANIZACION LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS viene de la Ficha N°314031	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E 00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Se levanta hipoteca legal registrada en el asiento 2-D de la ficha N°314031 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, por haber transcurrido el plazo de caducidad establecido en el artículo 3° de la Ley N° 26639. Se realiza la presente inscripción a solicitud del Usuario, mediante Declaración Jurada con firma debidamente certificada ante Fedatario de la ORLC Dra. Marlene Flores Ulloa de fecha 29/02/2000. El título fue presentado el 29/02/00 a las 10:48:01 AM horas, bajo el N° 2000-00038834 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00004402 LIMA, 21 de Marzo del 2000.

[Firma]
Dra. CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Fedatario Público
ORLC

[Firma]
HESTER ELIZABETH RODORA LOPEZ PEREZ
Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Pagina 6 de 18
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

408
Cualificación
Asesor 07.02



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO	Nº Partida: 41987502
OFICINA LIMA	
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE LOTE 06 DE LA MANZANA J-1 URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN SEMI RÚSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C 00001

ACLARACIÓN. En el contrato de compraventa entre el señor Víctor Antonio Glenny Bocanegra con Don Ricardo Pedro Mezzich Velasquez y otros, que corre inscrito en el asiento 1c de la ficha 314031 del Registro de Propiedad Inmueble, de donde viene la presente partida, las partes acordaron que..... "La falta de pago de dos letras alternadas o consecutivas determinará la automática rescisión de esta cláusula y libre el vendedor de iniciar las acciones pertinentes en defensa de sus intereses." Se inscribe la presente a solicitud en virtud del título archivado que dió mérito al asiento antes nombrado donde obra el Testimonio notarial de fecha 04/01/1984 notario Ernesto Velarde Arenas. El título fue presentado el 01/02/01 a las 08:38:59 AM horas bajo el Nº 2001-00022313 del Tomo Diario 0410. Derechos : S/. 14.00 con recibo Nº00002478, Lima 06/03/2001.

Juan Ramón Rodríguez
 DR. JUAN RAMÓN RODRÍGUEZ, PH.D.
 Registrador Público
 01.02.01

Hester Elvira López Peres
 HESTER ELVIRA LOPEZ PERES
 Certificadora
 Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Copia Certificada

Sin Inscripción y/o Pendientes de Inscripción

No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción

Hora : 8:00 AM

*264
Anulacion
Arbitral*



<p>OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO OFICINA LIMA</p> <p style="text-align: center;">INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE LOTE N° 06 DE LA MZ. J-1 LOTIZACION SMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS</p>	<p>N° Partida: 41987502</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E 00002

RECURSO DE APELACION: Mediante Hoja de Tramite Documentario N° 2002-018630 del 08/05/2002 el presentante ha interpuesto recurso de apelación contra la observación formulada contra la inscripción del Título N° 55828 del 25/03/2002. Acto Nulidad de Asiento de Cancelación. Se extiende esta anotación conforme al Art. 113 del Reglamento General de los Registros Públicos. Lima, 15/05/2002.-

Dr. CARLOS CENTENO ABARCA
Registrador Público (e)
ORLC

[Signature]
HESTER ELIODORA LOPEZ PEREZ
Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

Handwritten signature/initials in the top right corner.

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41987502
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N° 06 DE LA MANZANA J-1 LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00003

LEVANTAMIENTO DE RECURSO DE APELACION: Por el presente se levanta el recurso de apelación extendido en el As. E00002 que antecede al haber sido resuelto mediante Resolución N° 0345-2002-ORLC/TR del 15/07/2002, conforme se indica en la esquila de tacha del 28/08/2002 archivada en el Título N° 55828 del 25/03/2002 expedida por la Registrador Público Dra. Hilda Luz Luna Victoria Vittery. Lima, 08 de noviembre de 2005.-

Handwritten signature of Dr. Carlos Eduardo Centeno Abarca
Dr. CARLOS EDUARDO CENTENO ABARCA
Registrador Público
ORLC

Handwritten signature of Hester Eleodora Lopez Perez
HESTER ELEODORA LOPEZ PEREZ
Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Large diagonal watermark text:
Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsó
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

460
Escritura
Municipal



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 41987502

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
TERRENO CONSTITUIDO POR EL LOTE 6 DE LA MANZANA J-1
DE LA LOTIZACION SEMI RÚSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA
DISTRITO DE CHORRILLOS**
Continuación de la ficha N° 314031

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO
C00002

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SUCESIÓN TESTAMENTARIA

Su cónyuge **ELSA ESPERANZA GÁLVEZ VÁSQUEZ**, y sus hijos **RICARDO ALEX MEZZICH GÁLVEZ**, **BELENDA MARIA MEZZICH GÁLVEZ**, **NÉSTOR MEZZICH GÁLVEZ** y **JORGE LUIS MEZZICH GÁLVEZ** han adquirido el dominio de las acciones y derechos del predio inscrito en esta partida registral que pertenecían a su anterior propietario *Ricardo Pedro Mezzich Velásquez*, quien falleció el 21/02/2006 bajo el régimen de su testamento, habiendo sido instituido sus herederos: *disponiendo su tercio de libre disposición a favor de su cónyuge Elsa Esperanza Gálvez Vásquez*. Así consta de la Escritura Pública de fecha 06/09/2005 otorgada por ante el Notario de Lima Isabel Barbara Monica Herrera Portuondo inscrita en el asiento A00001 y su ampliación en el asiento B00001 de la Partida N° 41987502 del Registro de Testamentos de Lima. El título fue presentado el 05/04/2006 a las 04:01:37 PM horas, bajo el N° 2006-00173954 del Tomo Diario 0474 Derechos S/37.00 con Recibo(s) Numero(s) 00030400-08.-Lima, 12 de Abril de 2006.

[Signature]
ESTER ELEDORA LOPEZ PEREZ
Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin inscripciones pendientes de inscripción
No hay Títulos Suspendidos
Hora: 8:00 AM

Dr. NESTOR WILFREDO CASTRO ROBLES
Registrador Público
Bona Fide Registrador de Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Pagina 10 de 18
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

404
Custodia
Anular

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41987502
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 06 DE LA MANZANA J-1 LOTIZACIÓN SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003


ANTICIPO DE LEGITIMA DE ACCIONES Y DERECHOS: **ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VIUDA DE MEZZICH**, viuda, con D.N.I. 0701557, ha adquirido el derecho de propiedad de la totalidad de las acciones y derechos que en el predio inscrito en esta partida le correspondían a **RICARDO ALEX MEZZICH GALVEZ**, **BELINDA MARIA MEZZICH GALVEZ**, **NESTOR MEZZICH GALVEZ** y **JORGE LUIS MEZZICH GALVEZ**, en mérito del anticipo de legitima valorizado en S/. 46,000.00. Así consta de la escritura pública del 25/05/2006 otorgada ante Notario de Lima Dra. Isabel Bárbara Mónica Herrera Portuondo (kárdex 5286). PRES: El título fue presentado el 21/06/2006 a las 11:52:34 AM horas, con el N° 2006-00311735 del Tomo Diario 0476. DER: S/. 166.00 con Recibos 00042797-07 y 00051838-08. Lima 12 de julio de 2006.

[Signature]
Dr. CARLOS EDUARDO CENTENO ABARCA
Registrador Público
ORLC

[Signature]
HESTER ELIZABETH LOPEZ PEREZ
Certificadora
Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

468
Evaluación
Domingo

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41987502
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 6 de la MANZANA J-1 URBANIZACIÓN LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00004

COMPRA-VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES La sociedad conyugal conformada por **JITE JOSÉ TANG MATIENZA**, identificado con D.N.I. N° 06044827 y **FELICITAS OLIVARES ESCATE DE TANG**, identificada con D.N.I. N° 06044653; ha adquirido el dominio de la totalidad de los derechos y acciones que sobre el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a **Victor Delfin Chinga Carreño** y su cónyuge **Rosa Ofelia Carreño Romero** (20% de la totalidad del inmueble), en mérito de la compra venta de acciones y derechos celebrada con los citados condóminos, por el precio de S/ 44,000.00 Nuevos Soles, pagados. Por Escritura Pública del 04/03/2008 otorgada ante Notario Mónica Margot Tambini Avila en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 31/03/2008 a las 12:07:18 PM horas, bajo el N° 2008-00203006 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 160.00 nuevos soles con Recibo (s) Número (s) 00001597-19. Lima, 09 de Mayo de 2008.

[Firma]
HESTER EZEODORA LOPEZ PEREZ
 Certificadora
 Zona Registral N° IX - Sede

[Firma]
FRANCISCA ELDER ORTIZ FERRETTO
 Registradora Pública
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Copia Certificada


Sin Inscripción Pendiente de Inscripción

No hay Titulos Suspendedidos

Hora : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Página 12 de 18
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendedidos


969
Evaluación
Administrativa

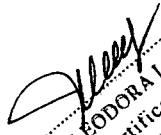
 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 41987502
	<p align="center"> INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 6 MZ J-1 URB LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS </p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

ANOTACIÓN DE APELACIÓN:

Se anota la apelación formulada al Título Nº 539987 de fecha 18/08/2008 acto: resolución de contrato de compra venta, mediante Hoja de Tramite Nº 2008-075069-ZR Nº IX/GAF. TD de fecha 10/11/2008. Lima 19 de Noviembre del 2008


LOURDES TUMI PACHAS
 Registrador Público
 Zona Registral Nº IX - Sede Lima


HESTER ELIODORA LOPEZ PEREZ
 Certificadora
 Zona Registral Nº IX - Sede Lima

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

440
Escriben
Mendoza

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41987502
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS TERRENO CONSTITUIDO POR EL LOTE 6 DE LA MANZANA J-1 LOTIZACION SEMI RÚSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA DISTRITO DE CHORRILLOS		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO

C00005

RECTIFICACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 85° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, se rectifica el asiento C00003 de esta partida registral en el sentido que: Los anticipantes Ricardo Alex Mezzich Galvez, Belinda Maria Mezzich Galvez, Nestor Mezzich Galvez y Jorge Luis Mezzich Galvez transfieren en calidad de anticipo de legítima a favor de su señora madre ELSA ESPERANZA GALVEZ VASQUEZ VIUDA DE MEZZICH el dominio de la totalidad de acciones y derechos inscritos a su favor en el asiento C00002 de esta partida registral. En consecuencia, la anticipada Elsa Esperanza Galvez Vasquez Viuda de Mezzich queda como titular de una cuota ideal equivalente al 25% de la totalidad del predio inscrito en esta partida registral. Tales acciones y derechos las adquiere, en principio en su calidad de integrante de la sociedad conyugal que conformó con Ricardo Pedro Mezzich Velasquez, luego como integrante de la Sucesión Testamentaria de Ricardo Pedro Mezzich Velasquez y finalmente mediante el presente anticipo de legítima. Así consta de la Escritura Pública de fecha 26/01/2009 otorgada por la Notario de Lima Dra. Genoveva Cragg Campos. El título fue presentado el 30/01/2009 a las 02:40:52 PM horas, bajo el N° 2009-00071416 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00093562-51 - Lima, 10 de Febrero de 2009.


Copia Certificada
Sin Inscripción Pendiente de Inscripción
No hay Títulos Pendientes o Suspendidos por Morosidad de 8:00 AM

HESTER ELVADORA LOPEZ PEREZ
Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Ivonne Verónica Córdova de la Cruz
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Pagina 14 de 18
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

4-97
Escripciones
Inscripciones

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41987502
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 6 de la MANZANA J-1 URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE APELACION:

Levantada la anotación de apelación extendida en la foja 13 de la presente partida al haber sido resuelto por el Tribunal Registral mediante **Resolución 245-2009-SUNARP-TR-L** de fecha 20/02/2009. Lima 26 de Marzo del 2009.

C00006

RESOLUCIÓN DE CONTRATO:

VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA identificado con DNI N° 07028238 de estado civil casado, ha **readquirido** la propiedad del inmueble inscrito en la presente partida, al haber resuelto por incumplimiento de pago el contrato de compra venta otorgada mediante Escritura Pública de fecha 04/01/1984 (asiento 1-C de la Ficha N° 344031) haciendo uso de la cláusula adicional inscrita en el asiento C00001 de la presente partida. Se efectúa la presente inscripción en cumplimiento a lo resuelto por el Tribunal Registral mediante **Resolución 245-2009-SUNARP-TR-L** de fecha 20/02/2009 expedida por la Tercera Sala del Tribunal Registral conformada por Nora Mariella Ardana Durán, Mirtha Rivera Bedregal y Samuel Gálvez Troncos y Escritura Pública de fecha 15/08/2008 otorgada ante Notaria de Lima Gisella Patricia Jara Buceño. El título fue presentado el 18/08/2008 a las 12:40:10 PM horas, bajo el N° 2008-00539987 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001084-27-00034855-35-LIMA, 26 de Marzo de 2009.

[Signature]
ELEODORA LOPEZ PERAZA
Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima


Copia Certificada
Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción

[Signature]
DORIS VALVERDE VÁRA CADILLO
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora 12:40 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Página 15 de 18
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos


4789
Evaluador
Alfredo

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 41987502
	<p align="center"> INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE 6 DE LA MANZANA J-1 URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS </p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

ANOTACIÓN DE DEMANDA.- Mediante Resolución N° Dos de fecha 23/04/2009 expedida por la Primera Sala Contenciosa Administrativa de la Corte Superior de Justicia de Lima que despachan los Vocales Díaz Mejía, Ruiz Torres y Rosales Mora, y el Secretario Alfredo Cuipa Pinedo, se ordena trabar la Medida Cautelar de Anotación de Demanda Contenciosa Administrativa contra la RESOLUCIÓN N° 245-2009-SUNARP-TR-L del 20/02/2009 (asiento C0006), sobre el inmueble inscrito en la presente partida. Así consta en las copias certificadas adjuntadas respecto del proceso seguido por **Ricardo Alex Mezzich Gálvez con el Tribunal Registral sobre proceso cautelar**. El título fue presentado el 02/06/2009 a las 12:47:58 PM horas, bajo el N° 2009-0037782 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001908-17.- LIMA, 20 de Agosto de 2009.



Dra. FELMA TRICIA CASIMIRO JULCA
Registrador Público
ORTC


HESTER ELEODORA LOPEZ PEREZ
Certificador
Zona Registral Nº IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripciones Pendientes
No hay Títulos Suspendedos y/o Pendientes
Hora : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Pagina 16 de 18
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos

*9/7/11
Cristobal
Alcalá*

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41987502
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS MZ J-1 LOTE 6 URB LOTIZACION SEMI RUSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS		

ANOTACION

Recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del acto de rectificación, contenido en el Título 598158 del 26/08/2009, mediante Hoja de Trámite 62842 del 15/09/2009. Lima, 18 de Setiembre del 2009.

[Signature]
 ADA VALETA PERALES MEGA
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

[Signature]
 HESTER ELEODORA LOPEZ PEREZ
 Certificadora
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada


Sin Inscripción al Dorso

No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción

Hora: 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Pagina 17 de 18
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

27
4774
Escritura
Pública

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41987502
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA J-1 LOTE 6 URBANIZACIÓN LOTIZACIÓN SEMI RÚSTICA RESIDENCIAL VILLA MARINA CHORRILLOS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C.00007

RECTIFICACION DE CALIDAD DE BIEN

El inmueble inscrito en esta Partida, tiene la calidad de bien social al haber sido adquirido por **VICTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA**, cuando tenía el estado civil de casado con **DELIA TORIBIA MARINA PEREDA SANCHEZ DE GLENNY**, identificada con D.N.I. 07001807. Se extiende el presente asiento por haberlo dispuesto el Tribunal Registral, mediante Resolución N° 15263/2009 de fecha 07/10/2009. El título fue presentado el 26/08/2009 a las 02:06:32 PM horas, bajo el N° 2009-00598158 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003132-04.-LIMA, 20 de Octubre de 2009.

[Signature]
ADA NOLETA PERABES YEGA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

[Signature]
HESTER ELEODORA LOPEZ PEREZ
Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción al Departamento de Inscripción
No hay Títulos Suspensos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Subgerencia de Diario y Mensajes
01 DIC. 2011
ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO REGISTRAL

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/12/2011 12:39:40 Pagina 18 de 18
No existen Títulos Pendientes y/o Suspensos



ANEXO 23

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

SALA CIVIL TRANSITORIA

Secretaría de Sala: Palacio de Justicia
Av. Paseo de la República S/N Of. 307 – Tercer Piso – Lima 1

522
Anexo
11/11/11

EXP. : **APEL. 1540-11**
DESTINATARIO : **VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA**
DOMICILIO : **AV. ALAMEDA SUR 584- URBANIZACIÓN VILLA MARINA - CHORRILLOS**
DEMANDANTE : **RICARDO ALEX MEZZICH GÁLVEZ**
DEMANDADO : **VÍCTOR ANTONIO GLENNY BOCANEGRA Y OTRO**
MATERIA : **MEDIDA CAUTELAR**

RESOLUCIÓN

Lima, siete de noviembre del dos mil once.-

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, ha expedido la resolución de la fecha cuya copia se adjunta.- Fdo. **Mery Osorio Valladares** – Secretaria.

Lo que notifico a usted conforme a ley

Lima, 08 de noviembre de 2011



MOS
DRA. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria
Sala Civil Transitoria
Corte Suprema

Anexando lo siguiente:

Res. de fecha : 07-11-11

Con un total de: 01 foja

Mmp.

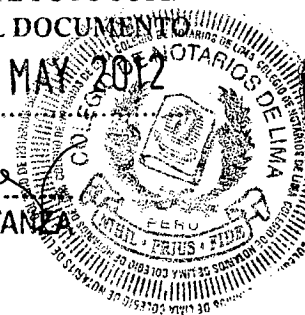
CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES REPRODUCCION EXACTA DEL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA.

LIMA,.....

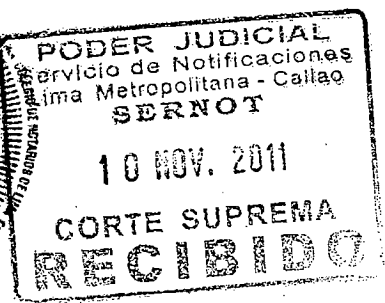
28 MAY 2012



Oliver
ILVIA SAMANIEGO DE MESTANZA
NOTARIA DE LIMA



581190



HOJA EN BLANC

53503

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

NOTARIA SAMANIEGO
Jr. Miró Quesada 256, Lima.-1
Teléfono: 998128581 / Textel: 998128581
www.notariasamaniego.com
sama@notariasamaniego.com

523
Diciembre
2011

APELACIÓN 1540-2011
LIMA
MEDIDA CAUTELAR

Lima, veinte de setiembre
del año dos mil once.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: Primero.- Que, el presente cuaderno cautelar ha sido remitido a este Supremo Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por el demandado Víctor Antonio Glenny Bocanegra contra la resolución de fojas cuatrocientos veinticinco, que declara infundada la oposición a la medida cautelar formulada por el impugnante; **Segundo**.- Que, las medidas cautelares en el proceso contencioso administrativo se rigen por lo establecido en el artículo 38 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley número 27584 – Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo número 013-2008-JUS; y, complementariamente por lo dispuesto en el artículo 608 y siguientes del Código Procesal Civil, para que el órgano jurisdiccional conceda las medidas precautelatorias se requiere que exista: a) Verosimilitud o apariencia del derecho invocado. b) Que exista necesidad apremiante de que se dicte la medida cautelar, por constituir un peligro la demora del trámite del proceso; y, c) Que el pedido cautelar sea adecuado para garantizar la eficacia de la pretensión; **Tercero**.- Que, en consecuencia, la sola admisión de la demanda contenciosa administrativa no puede constituir razón suficiente para conceder la medida cautelar solicitada, pues por el contrario para dictar este tipo de medidas es preciso que el órgano jurisdiccional analice acuciosamente los fundamentos expuestos por el solicitante de tal modo que si de la firmeza de los argumentos y de los medios probatorios anexos a la solicitud cautelar se advierte que hay verosimilitud del derecho invocado, que existe la necesidad apremiante de contar con la medida cautelar, que el pedido cautelar es adecuado para garantizar la eficacia de la pretensión y en su caso que exista una adecuada correspondencia entre la eventual afectación que la medida

NOTARIA SAMANIEGO
Jr. Miró Quesada 256, Lima.-1
Teléfono: 4289975 / Nextel: 998128581
www.notariasamaniego.com
notsama@notariasamaniego.com

CERTIFICO: Que la fotostática de la
vuelta es fiel réplica de su original
con el que ha sido confrontada y al que
me remito conforme a ley.

Lima, **28 NOV. 2011**



[Handwritten signature]

Dra. **MERY OSORIO VALLADARES**
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO
DE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA ES IDENTICA A
SU ORIGINAL: QUE HE TENIDO A LA VISTA, Y
CON EL CUAL CONFROTÉ.

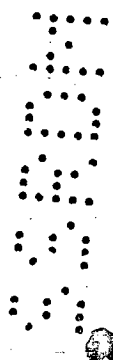
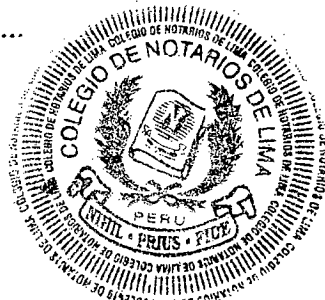
28 MAY 2012

LIMA,



[Handwritten signature]

SILVIA SAMANIEGO DE MESTANZA
[Handwritten signature] NOTARIA DE LIMA



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA PERUANA
SALA CIVIL TRANSITORIA

NOTARIA SAMANIEGO
Miró Quesada 256, Lima.-1
Teléfono: 4289975 / Nextel: 998128581
www.notariasamaniego.com
APELACION 1540-2011

524
Dulce
Villalva

LIMA

MEDIDA CAUTELAR

cautelar ocasionaría al interés público o a terceros, y el perjuicio que causaría al recurrente la eficacia del acto impugnado, sólo entonces se dictará la medida cautelar invocada; **Cuarto.-** Que, además el artículo 637 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29384, ha previsto que la solicitud cautelar es concedida o rechazada sin conocimiento de la parte afectada en atención a los fundamentos y prueba de la solicitud. Siendo apelable el auto que deniega la medida cautelar; además esta misma norma ha previsto que una vez dictada la medida cautelar, la parte afectada puede formular oposición dentro del plazo de cinco días, contado desde que toma conocimiento de la resolución cautelar; **Quinto.-** Que, en el presente caso obra de fojas cuatrocientos veintidós a cuatrocientos veinticuatro, que el impugnante ha formulado oposición a la medida cautelar Innovativa de Inscripción de la demanda, solicitada por el demandante Ricardo Alex Mezzich Gálvez, concedida por resolución de fecha veintitrés de abril del año dos mil nueve, obrante de fojas trescientos noventa y cuatro a trescientos noventa y siete, alegando que no hay verosimilitud del derecho que invoca el demandante; sin embargo, de los fundamentos expuestos de la resolución impugnada se advierte que ella no contiene un análisis adecuado acerca de los fundamentos de la oposición a la medida cautelar, tampoco obra que se haya verificado si la misma se ha formulado dentro del plazo previsto en la ley, ni se ha analizado que al haberse ejecutado la medida cautelar nada impedía al impugnante interponer recurso de apelación contra la resolución que concede la medida cautelar, omisiones que desde luego acarrearán la nulidad de la apelada por carecer la impugnada de los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión; **Sexto.-** Que, con relación a la validez de las resoluciones judiciales, no está demás hacer notar que este Tribunal Supremo ha sostenido en reiteradas ocasiones que el deber de motivación adecuada de las resoluciones contemplado en el

NOTARIA SAMANIEGO

Jr. Miró Quesada 256, Lima.-1
Teléfono: 4289975 / Nextel: 998128581
www.notariasamaniego.com
notsama@notariasamaniego.com

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y el que me remito conforme a ley.

Lima, 28 NOV. 2011



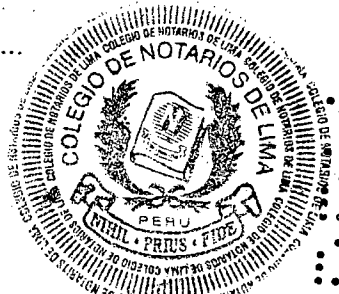
[Signature]
Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA ES IDENTICA A SU ORIGINAL: QUE HE TENIDO A LA VISTA, Y CON EL CUAL CONFROTÉ.

LIMA, 28 MAY 2012



[Signature]
SILVIA SAMANIEGO DE MESTANZA
NOTARIA DE LIMA



525
Calle...
V...

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

APELACIÓN 1540-2011
LIMA
MEDIDA CAUTELAR

artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, garantiza que los Jueces cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan deben expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución Política del Estado y la Ley; en tal sentido habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión y además que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, de tal modo que, la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; en contrario si la resolución infringe alguno de estos aspectos sustanciales de la motivación, se incurre en causal de nulidad contemplada en el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 27524. Por estos fundamentos declararon: **NULA** la resolución apelada de fecha diecinueve de enero del año dos mil diez, obrante de fojas cuatrocientos veinticinco a cuatrocientos veintiséis; **DISPUSIERON** que la Primera Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima expida nueva resolución con arreglo a ley; en los seguidos por Ricardo Alex Mezzich Gálvez contra Víctor Antonio Gleny Bocanegra y otro, sobre Medida Cautelar; y *los devolvieron*. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

- TICONA POSTIGO**
- ARANDA RODRÍGUEZ**
- PALOMINO GARCÍA**
- VALCÁRCEL SALDAÑA**
- MIRANDA MOLINA**

GVQ/dro

Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

NOTARIA SAMANIEGO

Calle Miraflores 256, Lima.-1
Teléfono: 998128581 / Nextel: 998128581
www.notariassamaniego.com
mailto:info@notariassamaniego.com

CERTIFICO: Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y al que me remito conforme a ley.

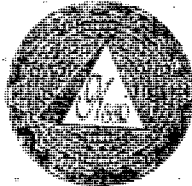
Lima, 28 NOV. 2011



Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA ES IDENTICA A SU ORIGINAL: QUE HE TENIDO A LA VISTA, Y CON EL CUAL CONFROTE.

LIMA, 28 MAY 2012



SILVIA SAMANIEGO DE MESTANZA
Como NOTARIA DE LIMA

