

**UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO**



**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

**“DELITO CONTRA LA LIBERTAD – VIOLACION SEXUAL DE MENOR DE EDAD”  
“MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO”**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**AUTOR:**

**BACH.: SILVANYA JANETH, BRICEÑO ROJAS**

**ASESOR:**

**DR. FERNANDO ARMAS ZÁRATE**

**ID ORDIC: <https://orcid.org/0000-0002-4390-438X>**

**DNI N°: 07973958**

**LIMA-PERÚ**

**2022**



**UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO**



**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**  
**“DELITO CONTRA LA LIBERTAD – VIOLACION SEXUAL DE MENOR DE EDAD”**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**AUTOR:**

**BACH.: SILVANYA JANETH, BRICEÑO ROJAS**

**ASESOR:**

**DR. FERNANDO ARMAS ZÁRATE**

**ID ORDIC: <https://orcid.org/0000-0002-4390-438X>**

**DNI N°: 07973958**

**LIMA-PERÚ**

**2022**

**MATERIA** : Delito contra la libertad sexual – Violación sexual de menor de edad

**N° DE EXPEDIENTE** : 01171-2011-0-3002-JR-PE-01

**DENUNCIADO** : Fredy Jesus Pariona Escobar

**AGRAVIADO** : Pamela Noemi Pariona Toribio

**BACHILLER** : Silvanya Janeth Briceño Rojas

## ÍNDICE

I. DENUNCIA FORMULADA ANTE MINISTERIO PUBLICO .....	4
II. SINTESIS DE LOS HECHOS QUE MOTIVARON LA INVESTIGACION POLICIAL. ....	11
III. FORMALIZACIÓN Y CONTINUACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN PREPARATORIA...	12
IV. SINTESIS DE LA DECLARACION DE LA VICTIMA Y/O AGRAVIADO.....	17
V. SINTESIS DE LA DECLARACION INDAGATORIA DEL IMPUTADO .....	18
VI. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN DE CARGO O DESCARGO OBTENIDOS .....	19
VII. FOTOCOPIAS DE: .....	28
VII.1 ACUSACIÓN FISCAL Y/O ACTUACIÓN PROBATORIA.....	28
VII.2 AUTO DE ENJUICIAMIENTO.....	32
VIII. SINTESIS DEL JUICIO ORAL, ACTUACION Y ORALIZACION DE MEDIOS PROBATORIOS. ....	35
IX. RESOLUCIÓN DE LA SALA SUPERIOR .....	43
X. RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE PERÚ .....	50
XI. DIEZ JURISPRUDENCIAS ACTUALIZADAS COMENTADAS .....	58
XII. DIEZ DOCTRINAS ACTUALIZADAS Y COMENTADAS .....	67
XIII. OPINION ANALITICA DEL TRATAMIENTO DEL ASUNTO SUB – MATERIA. ....	71
Anexo 1: Evidencia de Similitud Digital .....	74
Anexo 2: Autorización de Publicación en Repositorio. ....	78



03  
FRES

09 años de edad, nacido el día 18/01/1971) a horas 15:05 aprox. en el interior de su vivienda ubicada en el Masaje 4 Comité 17/30 SA 170 Santa Rosa y Barro - VMT por lo que el acusado en compañía del SGT PNP ECHEVARRIA CRUMPITAZ Luis Abdon operario de la Flota M-7363, se constituyó al indicado AA.HH. donde se encuentra sustancialmente alojado la persona de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR a quien se le encontró a inmediaciones de la zona deportiva Maracanã de dicho Asentamiento Humano, cuando salía de la vivienda donde se encontraba alojado y quien según refiere se estaba dirigiendo a esta dependencia policial por lo que fue intervenido y luego de ser debidamente identificado con su DNI 46381718 se le comunicó que se encontraba con orden de detención judicial para luego in situ se le hizo respectiva acta de registro personal la cual se adjunta de conformidad a disposiciones vigentes. Lo que doy cuenta a esta superioridad para los fines de ley. Se adjunta copia del oficio N° 1159-2011-MR-JPTPLS de fecha 19/JULIO2011-firma y sello firma del CAP PNP Eduardo RIOS LABRIN



II. INVESTIGACIONES

A.- Diligencias Efectuadas

- 1.- Con la respectiva notificación de detención se le dio un conocimiento a la persona de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), el motivo de su permanencia en esta Dependencia Policial.
- 2.- Con Oficio N°2241-11-VII DIRTEPOL-DIVTER-SUR-3-CJCM-SEINCRI se comunicó a la 2da. Fiscalía Provincial Penal de Lima la detención de la persona de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20).
- 3.- Con Oficio N°2230-11-VII DIRTEPOL-DIVTER-SUR-3-CJCM-SEINCRI, se solicitó a la División de Medicina Legal de VMT, se practique el examen de RML en el detenido Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20).
- 4.- Con Oficio N°2239-11-VII DIRTEPOL-DIVTER-SUR-3-CJCM-SEINCRI, se solicitó al Laboratorio Central PNP, se practique los exámenes toxicológico, dosaje etílico y ectoscópico en la persona de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20).
- 5.- Con Oficio N°2238-11-VII DIRTEPOL-DIVTER-SUR-3-CJCM-SEINCRI, se solicitó al Instituto de Medicina Legal de Lima, se practique el examen de RML en la menor Pamela Noemí PARIONA TORIBIO (09); documento que se adjunta al presente.
- 6.- Con Oficio N°2229-11-VII DIRTEPOL-DIVTER-SUR-3-CJCM-SEINCRI, se solicitó a la Fiscalía Provincial Civil y de Familia de VMT, la coordinación para la cámara Casaca, para la entrevista única a la menor Pamela Noemí PARIONA TORIBIO (09).





05  
CINCO

NUEVE AÑOS INTEGRIDAD SEXUAL FUSIÓN GINECOLOGICA HIMEN MEMBRANA HIMENEAL PRESENTA DESGARRO COMPLETO RECIENTE A HORAS VI DE BORDES SANGRANTES TUMEFACIOS Y EQUIMOTICOS. QUE SE PROLONGA CON DESGARRO PROFUNDO DE REGION PERINEAL A HORAS VI HASTA RAJE MEDIO CON COAGULO SANGUINEO A TENSION, CON BORDES SANGRANTES. POSICION GENUPECTORAL. ANO ESFINTER ANAL EUTONICO. PLEQUES PERIANALES INTEGROS. SIN LESIONES. INTEGRIDAD FISICA. LESIONES PARAGENITALES: EQUIMOSIS ALARGADA POR PRESION DIGITAL EN CARA EXTERNA. TERCIO PROXIMAL DE MUSLO IZQUIERDO. EQUIMOSIS POR PRESION DIGITAL DOS EN CARA EXTERNA. TERCIO PROXIMAL DE MUSLO DERECHO. OCASIONADO POR PRESION DIGITAL. LESIONES EXTRAGENITALES: NO PRESENTA HUELLAS DE LESIONES TRAUMATICAS RECIENTES. CONCLUSIONES: EDAD APROXIMADA 09 AÑOS. DESFLORACION RECIENTE. NO SIGNOS DE ACTO CONTRANATURA. PRESENTA HUELLAS DE LESIONES PARAGENITALES Y GENITALES TRAUMATICAS RECIENTES. ATENCION FACULTATIVA: 03 TRES. INCAPACIDAD MEDICO LEGAL: 12 DOCE DIAS SALVO COMPLICACIONES. OBSERVACIONES: SE TOMA MUESTRA DE INTROITO VAGINAL PARA ESTUDIO ESPERMATOLOGICO. EVALUADA POR ODONTOLOGA FORENSE DRA WENDY VELEZMORO MONTES COP-2394. SE RECOMIENDA EVALUACION POR GINECOLOGIA PARA TRATAMIENTO Y SI CONVIENE EVALUACION. SE TOMAN OCHO TOMAS FOTOGRAFICAS. SE REQUIERE EVALUACION Y APOYO PSICOLOGICO. SE PONE A CONOCIMIENTO DE PNP ACOMPAÑANTE PARA AVISO A FISCAL DE TURNO EVALUACION DE CAMARA GESSEL. FDO. MARIELA GENARA FLORES ANGULO. MEDICO LEGISTA. CMP 31225. FDO. SONIA LUZ MALLAUPOMA POVEZ. MEDICO LEGISTA. CMP-31012. FDO. SELFORTH MANUEL LAGURRE GALLARDO. CMP-17128. SUB GERENTE".

- 2.- Se recepcionó el Dictamen Parcial Nro 000817-2011, practicado en la mujer Pamela Noemí PARIONA TORIBIO.
- 3.- Se recepcionó del Juzgado Penal de Turno Permanente de Lima Sur, la resolución número uno a folios 2, declarándose procedente la detención preliminar por el termino de veinticuatro horas de la persona de Fredy Jesús ESCOBAR PARIONA.
- 4.- Se recabo el Certificado Médico Legal N°003628-L, practicado en el detenido Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (21), en donde se concluye que no se evidencia huellas de lesiones traumáticas recientes; documento que se adjunta al presente.

06  
5613

## E.- Otras Diligencias

- 1.- Se solicitó las fichas RUNEC del DETENIDO Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20); documento que se adjunta al presente.
- 2.- Se confeccionó la hoja de identificación del detenido Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20).

## III.- ANTECEDENTES POLICIALES Y REQUISITORIAS

— Mediante el sistema DATAPOL de esta Dependencia Policial, se solicitó los posibles antecedentes y requisitorias que pudiera presentar la persona de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), informando lo siguiente: —

## REQUISITORIAS:

- Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20) "NEGATIVO"

## ANTECEDENTES POLICIALES

- Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20) "NEGATIVO"

## IV.- ANALISIS DE LOS HECHOS

- A.- El 18JUL11 a horas 16:00 aprox., se presentó a esta Dependencia Policial la persona de Rafael Reynaldo PARIONA SINCHE (27), denunciando que su menor hija Pamela Noemí PARIONA TORIBIO (09), había sido víctima de violación sexual, por parte de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), quien es su primo y hijo de la menor madre indicada, en el interior de su domicilio sito en el Proje. 4 Santa Rosa y Batán Comité 17 y 33 San Gabriel - VMT, hecho ocurrido el 17JUL11 a horas 15:00 aprox.
- B.- Que, practicado el examen médico legal en la menor Pamela Noemí PARIONA TORIBIO (09) en el Instituto de Medicina Legal de Lima, se concluye que la agravada tiene una edad aproximada de 9 años de edad, presenta deformación reciente, no presenta signos de adri-  
confránatura y presenta huellas de lesiones paragenitales, conforme se desprende del resultado médico legal Nro. 044173-CLB, documento que se anexa al presente para una mayor ilustración en la investigación.
- C.- Que, ante la gravedad del hecho en agravio de la menor Pamela Noemí PARIONA TORIBIO (09), ocurrido el 17JUL11 a horas 15:00 aprox, así como la posible fuga al interior del país del imputado Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), toda vez que no cuenta con un domicilio fijo, se procedió a efectuar las coordinaciones preliminares con la Fiscalía Provincial Civil y de Familia de VMT, a efectos de realizarle la entrevista única en la cámara Gessel, ubicado en el Distrito

D.F.  
SICTE

- de Villa el Salvador y solicitar la detención preliminar del agresor sexual.
- D.- Que, realizado las diligencias necesarias, el 20JUL11, se recabó la resolución NUMERO UNO del Juzgado Penal de Turno Permanente de Lima Sur, en donde se declaró procedente la detención preliminar por el término de veinticuatro horas de la persona de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), motivo por el cual personal policial de la Comisaría PNP José Carlos Mariátegui, se constituyó al Sector Santa Rosa y Belén - San Gabriel - VMT, logrando intervenir al antes indicado por inmediaciones de la Laza "Maracanó", del mencionado sector.
- E.- Que, presentada al Sr. Rafael Reynaldo PARIONA SINCHE (27), se ratificó en su denuncia presentada en agravio de su menor hija contra su primo Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), agregando a su vez que el denunciado se encuentra alojado en su vivienda desde hace cuatro meses aproximadamente, teniendo temor que se fugue al interior del país.
- F.- Que, de la entrevista única realizada en la cámara Gessel a la menor Pamela Noemí PARIONA TORIBIO (09), se desprende que el Domingo (17JUL11) a horas 14:00 aproximadamente, la agraviada se encontraba con su hermano y su tío Miguel en su domicilio sito en el Psje.4 Santa Rosa y Belén Comité 17 y 33 San Gabriel - VMT, por cuanto sus padres habían salido al mercado, que a las 14:00 horas su tío antes indicado se fue a trabajar, momentos en que llegó su otro tío Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), quien luego de iniciarse jugaron a jugar con la menor en su cuarto en donde luego de un rato la agraviada fue despojada de sus prendas y el imputado le introdujo el pene en la vagina.
- G.- Que, el investigado Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20) en su presente manifestación en presencia de la RMP de la 2da. Fiscalía Provincial Penal de VMT, acepta los cargos que se le imputan en agravio de la menor Pamela Noemí PARIONA TORIBIO (09), refiriendo en forma espontánea como ocurrieron los hechos, siendo que al encontrarse solo con su sobrina en su cuarto y luego de jugar en la cama la despojo de sus prendas y le introdujo su pene causándole dolor en la vagina de la agraviada.
- H.- Que, a lo declarado por la agraviada Pamela Noemí PARIONA TORIBIO (09), lo manifestado por el imputado Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20) y al resultado del Certificado Médico Legal N.º.044173-CLS, practicado en la agraviada, en donde se concluye de exploración reciente, presentando huellas de lesiones paragenitales y genitales traumáticas recientes, se establece que el imputado se encontraría dentro de los alcances del presunto Delito Contra la Libertad Sexual-Violación Sexual en menor de edad, al haber tenido

08  
8C48

... acceso carnal vía vaginal y por la agravante de tener un vínculo familiar (tíos-abuelos).

CONCLUSIONES

Conforme a las consideraciones expuestas en los acáps que anteceden, se ha llegado a establecer que la persona de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), resulta ser presunto autor del Delito Contra la Libertad Sexual-Violación Sexual de Menor, en parávo de su sobrina Pamela Noemí PARIONA TORISIO (09), hecho ocurrido el 17JUL11, en la jurisdicción de José Carlos Mariátegui - VMT.

SITUACIÓN DEL IMPLICADO

A. Que, la persona de Fredy Jesús PARIONA ESCOBAR (20), es puesto a disposición de su Despacho en calidad de DETENIDO.

ANEXOS

- Una (01) notificación de detención
- Una (01) acta de entrevista única de la menor agraviada
- Dos (02) manifestaciones
- Un (01) acta de registro personal
- Un (01) dictamen pericial nro.000817-2011
- Un (01) CML Nro.044173-CL.S.
- Un (01) CML Nro.003628 L
- Una (01) ficha REPNEC del denunciado
- Una (01) hoja de identificación del detenido
- Una (01) hoja de antecedentes del detenido
- Una (01) hoja de requisitorias del detenido
- Una (01) copia autenticada de la resolución número uno (folios 2)
- Dos (02) copias de acta fiscal.
- Tres (03) copia de DNI N°42702241; 76362149; y 46351716.
- Un (01) acta de información de derechos del detenido.

José Carlos Mariátegui, 20 de Julio del 2011

ES CONFORME

EL INSTRUCTOR

OP. 232618  
EDUARDO RIOS LABRIN  
CAP. P.N.P.



CIP 30870131  
RUBIO, QUISPE LLANCAY  
SOT. I. P.N.P.

## **II. SINTESIS DE LOS HECHOS QUE MOTIVARON LA INVESTIGACION POLICIAL.**

**El 18 de Julio del 2011, Rafael Reynaldo Pariona Sanchez se hizo presente a la Comisaria del Distrito de Villa María del Triunfo denunciado que el 17 de Julio a horas 15:00 aproximadamente su menor hija Pamela Noemi Pariona Eusebio de nueve años fue víctima de violación sexual por parte de su tío Fredy Jesus Pariona Escoba, hecho cometido en el interior de su domicilio.**

**El 20 de Julio del 2011 se da cuenta que por mandato judicial del Juzgado Penal de Turno Permanente de Lima Sur que ordena la detención preliminar de Fredy Jesus Pariona Escobar este fue intervenido.**

### III. FORMALIZACIÓN Y CONTINUACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN PREPARATORIA.

JUZGADO PENAL DE TURNO PERMANENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR

EXPEDIENTE N° 1171-2011-PE  
 MATERIA : VIOLACIÓN SEXUAL  
 DENUNCIADO : FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR  
 AGRAVIADO : CLAVE 034-2011

#### AUTO DE APERTURA DE INSTRUCCIÓN

Resolución Número Uno  
 San Juan de Miraflores, veintiuno de julio  
 del dos mil once.-

**AUTOS Y VISTOS:** Con la formalización de denuncia efectuada por la Segunda Fiscalía Provincial Penal de Villa María del Triunfo contra FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR como presunto autor del delito contra La Libertad - Violación de Libertad Sexual- VIOLACIÓN SEXUAL DE MENOR DE EDAD, en agravio de la menor de edad con clave P.N.P.T.;

**ATENDIENDO:**

**IMPUTACIÓN FÁCTICA RECAIDA EN LA DENUNCIA FISCAL:**

PRIMERO: Que, fluye del Atestado Policial en referencia, que el día diecisiete de julio del dos mil once a las quince horas aproximadamente, en circunstancias que la menor agraviada identificada con iniciales P.N.P.T se encontraba en compañía de su hermano "Saúl" y su tío "Miguel" en su vivienda ubicada en el pasaje 04 Santa Rosa y calles comité 17 y 33 San Gabriel de Villa María del Triunfo, debido a que sus padres habían salido con dirección al mercado, siendo al caso que su tío antes referido se dirigió a trabajar, momentos en que hizo su aparición su primo tío Freddy Jesús Pariona Escobar, quien luego de ahmorzar con la menor se pusieron a jugar en su dormitorio, momentos en que éste aprovecha en bajarle su buzo y calzón, introduciéndole su pene en su vagina. Hechos que se acreditan con el Certificado médico N° 044173-CLS donde se concluye: "Desfloración reciente" "presenta huellas de lesiones paragenitales y genitales traumáticas recientes" y el Acta de Entrevista de Cámara Gesell, (fojas diez a diecisiete), asimismo también se corrobora con la declaración policial del denunciado (fojas dieciocho a veintidós), quien reconoce que abusó sexualmente de la menor agraviada, argumentando que se encontraba bajo los efectos del alcohol, versión que constituye un mero argumento de defensa con el que buscaría atenuar su responsabilidad. Hechos expuestos que amerita una exhaustiva investigación a nivel judicial.

Dra. ERIKA NUÑEZ ORTUÑO  
 JUEZ  
 Primer Juzgado Penal de Villa María del Triunfo  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR  
 PODER JUDICIAL

MICHAEL RODRIGUEZ DE LA TORRE  
 SECRETARÍA JUDICIAL (S)  
 Juzgado Penal Triunfo de Turno Permanente  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR  
 PODER JUDICIAL

II.- PRESUPUESTOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO 77º DEL C. de P.P.

**SEGUNDO.-** Conforme lo señala el artículo setenta y siete del Código de Procedimientos Penales "El Juez solo abrirá instrucción si considera que de tales instrumentos aparecen indicios suficientes o elementos de juicio relevantes de la existencia de un delito, que se ha individualizado a su presunto autor o partícipe, que la acción penal no ha prescrito o concurra otra causa de extinción de la acción penal".

**TERCERO.-** En el presente caso, resulta que el delito denunciado se encuentra tipificado en el inciso primero del primer párrafo del artículo 173º del Código Penal concordado con el último párrafo del mencionado artículo; por lo que deberá efectuarse una exhaustiva investigación judicial a efectos de determinar el grado de responsabilidad penal del denunciado en la comisión del delito que se le atribuye, con sujeción a las garantías de un debido proceso; encontrándose expedita la acción penal por no haber prescrito, habiéndose individualizado al presunto autor, debe procederse a abrir instrucción de conformidad con lo dispuesto por el artículo setenta y siete del Código de Procedimientos Penales.

III.- SOBRE LA VIA PROCEDIMENTAL.

**CUARTO:** El proceso se debe tramitar como un Proceso ORDINARIO, considerando que el delito materia de acción, se encuentra comprendido en la ley número veintiséis mil seiscientos ochenta y nueve, modificado por el artículo Tercero de la ley número veintisiete mil quinientos siete;

IV.- PRESUPUESTOS DEL ART. 135 DEL CODIGO PROCESAL PENAL

**QUINTO:** Conforme lo señala el artículo ciento treinta y cinco del Código Procesal Penal podrá dictarse mandato de detención, si atendiendo a los primeros recaudos acompañados por el Fiscal Provincial sea posible determinar: 1) Que existen suficientes elementos probatorios de la comisión de un delito que vincule al imputado como autor o partícipe del mismo; 2) Que la sanción a imponerse o la suma de ellas sea superior a los cuatro años de pena privativa de libertad o que existan elementos probatorios sobre la habitualidad del agente al delito; y 3) Que existen suficientes elementos probatorios para concluir que el imputado intenta eludir la acción de la justicia o perturbar la acción probatoria.

MEDIDA COERCITIVA DE NATURALEZA PERSONAL.

SEXTO.- FUNDAMENTOS DE LA MEDIDA COERCITIVA

Con respecto a los presupuestos procesales para dictar mandato de detención, se tiene que: **SI EXISTEN SUFICIENTES elementos probatorios de la comisión de un delito del cual que vinculan al imputado como autor o partícipe del mismo**, tales como: a)

Dra. ERIKA NUÑEZ ORIHUELA  
JUEZ

Primer Juzgado Penal de Alta Materia de Trujillo  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR

2

MICHAEL RODRIGUEZ DE LA TORRE  
SECRETARIO JUDICIAL (e)

Juzgado Penal Transitorio de Tarma Permanente  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR

La  
denuncia  
nada

Acta Fiscal de Sala de Entrevista Única realizada a la menor de agraviada cuya identidad se mantenga en reserva; que obra a fojas diez a diecisiete, en donde narra la forma y las circunstancias en la cual se encontraba en el interior del dormitorio del denunciado jugando con él, siendo víctima de abuso sexual por parte del denunciado Freddy Jesús Pariona Escobar, indicando lo siguiente "...después me tiró a la cama (refiriéndose al denunciado), estaba con mi ropa, él me bajó el buzo y me ha metido su pene a mi vagina y mi traza también me bajó, yo estaba llorando porque me estaba doliendo, le decía me duele, y no me hacía caso, me estaba agarrando las manos...", posteriormente la agraviada refiere que el denunciado la amenazó indicando de que si decía algo le iba a pegar, diciéndole que no diga nada, y luego le dio un nuevo sol para no decir nada; b) La manifestación policial del denunciado Freddy Jesús Pariona Escobar, que obra a fojas dieciocho a veintidós, quien reconoce haber abusado sexualmente de su sobrina la menor agraviada el día diecisiete de mayo del año en curso a las quince horas aproximadamente en el interior del inmueble sito Pasaje 4 Santa Rosa y Belén comitè 17 y 33 San Gabriel, refiriendo lo siguiente "...como mi sobrina estaba echada en la cama le bajé su buzo y su calzón y después yo me bajé el short y el calzoncillo y le estaba introduciendo mi pene en la vagina de mi sobrina y en esos momentos se quejó de dolor ..."; c) La manifestación policial de Rafael Renaldo Pariona Sinche, que obra a fojas veintitrés y veinticuatro, quien refiere que toma conocimiento de lo sucedido por intermedio de la profesora Liliana Calderón quien enseña a la menor agraviada, la misma que le comunicó que la menor hija la agraviada ha sido abusada sexualmente por su Tío Freddy el mismo día que se encontraba presente en esos momentos y que al escuchar dicha conversación negó parcialmente indicando que sólo le había tocado sus partes, dirigiéndose inmediatamente a la comisaría del sector a fin de poner una denuncia; d) El Certificado Médico Legal N° 044173-CLS, que obra a fojas veintiocho, realizada a la menor agraviada, donde detalla que presenta: INTEGRIDAD SEXUAL: Pésición ginecológica: Himen: Membrana Himeneal presenta desgarró completo reciente a "horas VI" de bordes sangrantes tumefactos y equimosis que se prolonga con desgarró profundo de región perineal a "hora IV" hasta rafe medio con coágulo sanguíneo a tensión, con bordes sangrantes. INTEGRIDAD FÍSICA: Lesiones Paragenitales: Equimosis alargada por presión digital en cara externa tercio proximal de muslo izquierdo. Equimosis por presión digital dos en cara externa tercio proximal de muslo derecho ocasionado por presión digital. Lesiones extragenitales. De lo que se concluye que la menor agraviada con clave 034-2011, presenta desfloración reciente, no signos de actos contranatura y presenta huellas de lesiones paragenitales y genitales traumáticas recientes; que en cuanto a que la sanción a imponerse sea superior a los cuatro años de pena privativa de libertad o la habitualidad del agente al delito: esta judicatura luego de hacer un pronóstico de la pena probable a imponerse en caso de emitirse sentencia condenatoria, considera que la misma sería de Cadena Perpetua, ello teniendo en cuenta toda vez que la menor agraviada cuenta con nueve años de edad, y teniendo en cuenta el vínculo familiar del denunciado con relación a la menor agraviada que le da particular autoridad sobre la víctima o le impulsa a depositar su confianza en él; asimismo, con relación al peligro procesal: cabe señalar que el Tribunal Constitucional considera que "...la existencia o no del peligro procesal debe determinarse a partir del análisis

.....  
 Dra. ERIKA NUÑEZ ORIHUELA  
 JUEZ  
 Primer Juzgado Paralelo V del Tercero  
 Corte Superior de Justicia de Lima Sur

.....  
 MICHAEL RODRIGUEZ DE LA TORRE  
 SECRETARIO JUDICIAL (a)



48  
Alvarado  
22 Jun

...una serie de circunstancias que pueden tener lugar antes o durante el desarrollo del proceso, y que están ligadas fundamentalmente con los antecedentes del procesado, su situación profesional, el cargo que detenta, su situación familiar y social dentro de la comunidad, con las actitudes y valores morales del procesado, su educación, sus bienes, sus vínculos familiares y todo otro factor que permita concluir, con un alto grado de objetividad que la libertad del inculpaado previa a la declaración de su eventual responsabilidad, pone en serio riesgo el correcto desenvolvimiento de la labor de investigación y la eficacia del proceso, además deben existir elementos que permitan prever que el imputado cometa actos que perturben la actividad probatoria..."; Por lo que se debe tener en cuenta los suficientes elementos probatorios que sindicán directamente al procesado Fredy Jesús Parina Escobar como la persona que abusó sexualmente de la menor agraviada tales como la manifestación policial del mismo procesado quien acepta los cargos imputados, la declaración directa de la menor agraviada y el Certificado Médico Legal, asimismo se tiene que con respecto a la condición personal del denunciado se tiene que si bien se encuentra debidamente identificado conforme ficha RENIEC que obra a fojas treinta, empero, el domicilio registrado en esta no coincide con lo manifestado a nivel preliminar que obra a fojas dieciocho, por lo que no tendría domicilio conocido, igualmente, se aprecia en su manifestación preliminar que el imputado refiere que trabaja como estibador en la parada, empero de autos no se advierte documento que acredite fehacientemente que realiza tal labor, por lo que no tiene arraigo laboral, de igual manera en autos no ha demostrado documentalmente arraigo familiar, ni arraigo social, además se debe tener en cuenta la sanción para el delito denunciado que es pena de cadena perpetua, condiciones y cualidades personales generan la presunción de evasión a la acción del Órgano Jurisdiccional y perturbación de la actividad probatoria para el debido esclarecimiento de los hechos, con el consiguiente riesgo de no concluirse las etapas procesales; que en este orden de ideas es evidente que concurren los tres presupuestos materiales exigidos por el numeral ciento treinta y cinco del Código Procesal Penal, por lo que la medida de detención contra el encausado deviene en procedente.

**VI.- MEDIDAS COERCITIVA DE NATURALEZA REAL**

**SÉTIMO.-** Conforme a lo peticionado por el Representante del Ministerio Público, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 94º del Código de Procedimientos Penales, en el presente caso es necesaria la medida de coerción real; y siendo la medida de embargo la que mas se ajusta a los fines del proceso, deben recaer dicha medida sobre los bienes libres, que señale el imputado que sean suficientes para el pago de la probable reparación civil, sin perjuicio de oficiarse a las entidades públicas y privadas, para que informen sobre registros de bienes, acciones o créditos a nombre del imputado, debiendo trabar embargo por un monto que cubra no sólo el agravio económico, sino que además debe satisfacer los daños y perjuicios que habría ocasionado la conducta del procesado, ello de conformidad a lo establecido en el artículo 93º del Código Penal.

EXPEDIENTE N° 3629-2005-PHC/TC.

Dra. ERIKA NUÑEZ ORRUELA  
JUEZ

Primera Juzgado Penal de Alto Impacto Social  
Corte Superior de Justicia de Lima Sur

*Michael Rodríguez de la Torre*  
MICHAEL RODRIGUEZ DE LA TORRE  
SECRETARIO JUDICIAL (e)  
Juzgado Penal Transitorio de Rito Permanente  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR  
PODER JUDICIAL

*Handwritten notes:*  
S.P.  
Calle...  
N.º...

En la virtud, por las consideraciones precedentes y al amparo de las normas procesales glosadas:

**SE RESUELVE:**

**ABRIR INSTRUCCIÓN** en la **VÍA ORDINARIA** contra **FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR** como presunto autor del delito contra La Libertad – Violación de la libertad Sexual-**VIOLACIÓN SEXUAL DE MENOR DE EDAD**, en agravio de la menor identidad cuya identidad se mantiene en reserva; asignándole la clave 034-2011, dictándose **MANDATO DE DETENCIÓN**, debiéndose oficiarse al INPE para su internamiento en un Establecimiento Penitenciario del País. Asimismo, se ordena **TRABAR EMBARGO PREVENTIVO** sobre los bienes libres que deberá de señalar el inculpado, que sean suficientes para cubrir el monto de la posible reparación civil que pudiera devenir, ordenándose cuaderno en cuerda separada, ello de conformidad con lo establecido en el artículo noventa y cuatro y noventa y cinco del Código de Procedimientos Penales.

**DILIGENCIAS A EFECTUAR:**

Habiendo sido puesto a disposición del Juzgado el procesado **RECÍBASE** la declaración instructiva en el día; admitase a trámite las diligencias solicitadas por el representante del Ministerio Público, debiendo el Juzgado donde sea derivado el presente caso programar las mismas. Se comunique a la Sala Superior la apertura de instrucción y al Fiscal Provincial con copia del presente auto.

Primer otrosí: estése a lo resuelto precedentemente; al Segundo y Tercer otrosí: tengase presente. **REMÍTASE** los autos a la Mesa de Partes de los Juzgado con reos en carcel, a fin que se redistribuya de manera aleatoria. *Notificándose y Oficiándose.*

*Handwritten signature of Erika Núñez Orilluela*  
Dra. ERIKA NÚÑEZ-ORILUELA  
JUEZ  
Primer Juzgado Penal de Villa María del Triunfo  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR  
PODER JUDICIAL

*Handwritten signature of Michael Rodríguez de la Torre*  
MICHAEL RODRIGUEZ DE LA TORRE  
SECRETARIO JUDICIAL (S)  
Juzgado Penal Transigente de Tarma Promocional  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR  
PODER JUDICIAL

#### **IV. SINTESIS DE LA DECLARACION DE LA VICTIMA Y/O AGRAVIADO**

**Se deja constancia que la entrevista es dirigida por el Fiscal el perito psicológico que actúa como facilitador.**

**Sobre el hecho denunciado, la menor al ser preguntada respondió que: se lo había dicho a su amiga y ella se lo dijo a la profesora quien fue a su casa.**

**Narrando los hechos dijo que ese día sus padres habían ido al mercado y la dejaron con su hermano; que su tío le había hecho cosquillas, la tiro a la cama, le bajo el buzo, la trusa y le metió el pene en su vagina, en ese momento lloraba porque le estaba doliendo, pero él no le hacía caso; la agarraba de las manos, se había bajado su short y sacado su polo; que en la noche sangraba como agua y su trusa se manchó.**

**Solo le conto a su profesora que su tío Fredy le dijo que si decía algo le iba a pegar y le dio un sol para no decir nada.**


## **V. SINTESIS DE LA DECLARACION INDAGATORIA DEL IMPUTADO**

**El denunciado dijo estar conforme con la presencia del fiscal que se encuentra a su lado; que la menor agraviada es su sobrina y la conoce desde que tenía cinco años; que, si es cierto que abuso de su sobrina.**

**Narrando los hechos dijo: que ese día estaba descansando en su cuarto cuando ingreso su sobrina pidiéndole propina y le dio un sol, ella se retiró, pero luego de un rato volvió y se pusieron a jugar, fue cuando su sobrina le comento que hace un tiempo su tío le metía el huevo en la vagina y que su mama sabia pero no había hecho nada. Como su sobrina estaba echada en la cama, le bajo el buzo y su calzón para posterior introducirle el pene en su vagina, quejándose ella de dolor. Él se asustó y le dijo que se vaya, nunca le dijo para tener relaciones, solo le bajo el busito y su calzón, luego le introdujo el pene en su vagina y como se quejó de dolor se asustó y saco el pene. Finalmente pidió perdón, que le den otra oportunidad ya que trabaja para mantener a sus padres y hermanos menores, también a sus sobrinos, está dispuesto a ayudar su sobrinita en su tratamiento y asume responsabilidad.**

## VI. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN DE CARGO O DESCARGO OBTENIDOS

No. 20110005364 Pag 1 de 5 18-01-2013 10:01:52

  
 MINISTERIO PÚBLICO  
 INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL  
 DIVISION MEDICO LEGAL DE VILLA EL SALVADOR

**PROTOCOLO DE PERICIA PSICOLOGICA N° 005364-2011-PSC**

SOLICITADO POR : FISCALIA PROVINCIAL CIVIL Y FAMILIA VMT  
 OFICIO: 081-11  
 TIPO: DELITO CONTRA LA LIBERTAD SEXUAL

**I. FILIACION**

<b>APELLIDOS:</b>	PARIONA TORIBIO
<b>NOMBRES:</b>	PAMELA NOEMI
<b>SEXO:</b>	Femenino
<b>LUGAR DE NACIMIENTO:</b>	PERU, Junin, Huancayo, HUANCAYO
<b>FECHA DE NACIMIENTO:</b>	06/02/2002
<b>EDAD:</b>	9 años
<b>ESTADO CIVIL:</b>	Soltera
<b>GRADO DE INSTRUCCION:</b>	Primaria Incompleta
<b>Ocupacion:</b>	Estudiante
<b>RELIGION:</b>	Catolica
<b>DOMINANCIA :</b>	Diestro
<b>PROCEDENCIA:</b>	FISCALIA PROVINCIAL CIVIL Y FAMILIA DE VMT
<b>DOMICILIO:</b>	Casaje 4 Corrales 17-33 AAHH Santa Rosa y Belen
<b>INFORMANTE :</b>	LA MENOR - EL PADRE
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD:</b>	DNI 76382149
<b>LUGAR Y FECHA DE LA EVAL. :</b>	SECCION DML-VES OFICIO N° 081-11 FECHA 19-07-11

**II. MOTIVO DE EVALUACION :**

**A. RELATO :**

LICENCIADA : Corrente llamas MENOR Pamela Noemi Pariona Torbio LICENCIADA cuantos años tienes y en que colegio estudias MENOR nueve años en el Colegio Santa Rosa fuera de mi colegio hay casas LICENCIADA en que grado estas, y como se llama tu profesor MENOR tercer grado mi profesor se llama Pedro LICENCIADA y como estás en el colegio MENOR bien LICENCIADA quien te ayuda hacer la tarea MENOR mi tío Miguel, él es hermano de mi papá LICENCIADA y tu mamá MENOR está en la selva LICENCIADA cuando ha viajado MENOR desde pequeña me ha dejado con mi abuelita, yo vivo con mi papá, el hermano de mi papá mi tía Elena, ella es su esposa de mi papá LICENCIADA tu mamá como se llama y desde cuando no la ves MENOR Jenny, si la conozco me fui a visitar a mi mamá LICENCIADA donde has estudiado en la sierra MENOR en Chilca, nadie me apoyaba y me cuidaba mi abuelita LICENCIADA y cuando las has visto a tu mamá MENOR en el dos mil diez LICENCIADA tienes hermanos MENOR si un varón y una mujer LICENCIADA los cuidas, los cambias MENOR yo los cuido no mas LICENCIADA y tienes amigos en el colegio, a quién le cuentas tus cosas MENOR a mi amigo y a mi amiga, mayuri siete años y Fernando de siete años... hay algunos de nueve, ocho diez LICENCIADA juegas con ellos MENOR siempre juego me paran cleteando LICENCIADA has conversado algo, o ha sucedido algo y has conversado con una profesora MENOR que yo le he dicho, a mi amiga y mi amiga le ha dicho a la profesora y la profesora ha ido a mi casa LICENCIADA que sucedió MENOR este domingo mi papa y su esposa habían ido al mercado a hacer compras en la tarde y me dejaron con mi hermano, y yo mi tío Miguel estaba y se fue a trabajar a las dos de la tarde, y Freddy llega a la casa ni bien se fue mi tío, él empuja la puerta como tiene tranca él la abrió y entro yo, yo estaba en el cuarto, y yo le dije tío almuerza, yo le estaba sirviendo y él me

quitó el plato de la comida en la cocina, y él mismo se sirvió la comida y se sentó en la cama y tengo un solo cuarto, y mi tío metió su pene en mi vagina LICENCIADA como se llama tu tío MENOR Freddy LICENCIADA (le dice a la niña que le indique en un dibujo cómo es su casa) vamos a dibujar para entendernos MENOR mi tío entro y al toque se entra, y hay una cocina, el baño está abajo, hay que salir afuera y ahí está el baño, y el cuarto hay una cama, tendedero de mi papá en el mismo cuarto hay otra cama y yo duermo en un camarote de mi hermano Saúl arriba, LICENCIADA donde duerme tu tío Miguel MENOR mi tío Miguel tiene su cuarto y su cama LICENCIADA donde duerme su tío Freddy MENOR en su cama de mi tío Miguel, y tiene su cocina también LICENCIADA que más tienen MENOR televisor, su radio, para guardas ropas un ropero, para guardas platos LICENCIADA que otra cosa más hay en tu casa MENOR yo tengo mi televisor LICENCIADA que cosa más hay en tu casa MENOR nada más LICENCIADA en que cocina estabas sirviendo la comida MENOR mi tío me quita y se sirve LICENCIADA y él se sienta a comer, tu tío y te fuiste MENOR yo estaba preparando su agua LICENCIADA como estaba tu tío MENOR estaba amargo, y me dijo de LICENCIADA le alcanzaste su agua MENOR le alcance y yo lo puse ahí, y no tomé el agua, y me fui a fuera de mi casa a traer agua entre y regrese a la cocina y mi tío se había ido a su cuarto y me llamo LICENCIADA fuiste ahí mismo MENOR yo fui al mismo a su cuarto LICENCIADA que paso en su cuarto MENOR me estaba haciendo cosquillas y mi hermano le dijo que quieres con mi hermana, y lo dijo cierra la puerta Saúl tierra LICENCIADA y tu hermano que hizo MENOR él miraba LICENCIADA y tú estabas jugando a la cosquillas con tu tío MENOR yo estaba normal y me hizo cosquillas yo estaba parado y mi tío estaba sentado en la cama LICENCIADA y tú decías algo MENOR y yo le decía Saúl abre, y después me tiro a la cama LICENCIADA estabas con tu ropa MENOR estaba con mi ropa, él me bajo el buzo y me ha metido su pene a mi vagina y mi trusa también me bajó LICENCIADA que estabas haciendo en ese momento MENOR yo estaba llorando porque me estaba doliendo LICENCIADA le decía algo tu tío MENOR me duele, y no me hacía caso LICENCIADA él me dijo algo, MENOR me estaba agarrando las manos LICENCIADA que más MENOR eso que me ha hecho mi tío LICENCIADA se sacó la ropa MENOR se bajo el sirvió LICENCIADA algo más se sacó, el polo MENOR no LICENCIADA habías jugado antes a las cosquillas con Freddy MENOR no con mi tío Miguel si LICENCIADA te dolía algo MENOR pero en la noche me estaba saliendo sangre como agua LICENCIADA que hiciste la trusa se manchó MENOR si estaba lleno de sangre LICENCIADA a qué hora llegó tu papa MENOR en la noche LICENCIADA dijiste algo a alguien MENOR solo a mi profesora LICENCIADA en la noche no le contaste a tu tío MENOR no LICENCIADA como te trata MENOR si me traba bien LICENCIADA que te dijo tu tío Freddy MENOR que si yo decía algo me iba a pegar LICENCIADA te grito, o te doy espacio MENOR que no diga nada LICENCIADA tú te levantaste sola, o él te levantó de la cama MENOR me dejó sola, y me dio un nuevo sol para no decir nada LICENCIADA quien te levanto el pantalón MENOR yo misma LICENCIADA él te alcanzo algo para que te limpiaras MENOR en la noche es que me estaba saliendo LICENCIADA como estaba MENOR estaba amargo LICENCIADA le sentias olor a algo MENOR no, LICENCIADA : cómo es tu tío MENOR: él tiene granitos en la cara LICENCIADA tatuajes tiene MENOR si LICENCIADA hace cuanto tiempo esta Freddy en tu casa MENOR hace un año LICENCIADA antes te daba algo, entrabas a su cuarto MENOR nada, pero una vez me enseñó el tío LICENCIADA una vez Freddy te dio propina, o te enseñó revista, o película de adultos alguna vez MENOR me hizo ver una vez una película, no recuerdo y tiene bastante Cd LICENCIADA que hay en la figura de C MENOR una película que se había incendiado un carro LICENCIADA te ha enseñado otra cosa MENOR no nada más LICENCIADA como te sientes MENOR triste, cuando así me pasa en el estudio me choca LICENCIADA antes le ha pasado algo así MENOR si en la sierra, LICENCIADA quien hizo eso MENOR mi tío Wilder el hermano de mi mamá Jeny LICENCIADA y él cuantos años tiene MENOR 23 LICENCIADA por eso te mandan por acá MENOR si en el 2010 LICENCIADA y como fue igual que Freddy te hizo lo mismo MENOR si, mi tío Wilder que está en la parte de chilca LICENCIADA que te hizo Wilder MENOR igual que Freddy y me hizo cuando estaba borracho LICENCIADA y como se enteraron allá MENOR yo le conté a mi abuelita y no me creyeron LICENCIADA y luego MENOR me dijeron que no aviso a mi papá porque no quería que metan a la cárcel a su hijo LICENCIADA tu papa dijo algo MENOR yo lo conté a mi papá, mi papá fue a la sierra y mi tío se ha enamorado LICENCIADA tu tío Miguel y tu tío Freddy sabían de esto MENOR

*Handwritten notes:*  
 2010  
 2/12  
 Licenciado  
 [Signature]

no LICENCIADA como te trata tu papa MENOR bien LICENCIADA te grita para corregirte MENOR a veces, LICENCIADA te pega MENOR si con la correa una vez porque de mi tío Miguel se perdió su cien solas LICENCIADA tu tía Elena como te trata MENOR si me corrige cuando hago mal la tarea, me pega todos los días me jala de los cabellos busca tres puntas y me pega LICENCIADA que dicen tus hermanos MENOR lloran LICENCIADA porque no le cuentas eso a tu papa MENOR no le he dicho nada LICENCIADA que más MENOR si yo no contaba iba a recibir más golpe LICENCIADA tu tío Freddy te ha golpeado ese día MENOR no LICENCIADA quien te ha hecho ese golpe en el rostro MENOR mi tía Elena me ha hecho con la uña, porque hice mal la tarea LICENCIADA y esa arañón quien te hecho MENOR mi tía porque hice mal la tarea LICENCIADA donde más te golpea tu tía MENOR en mis manos y me pegaba con palo LICENCIADA le contaste eso a tu papa MENOR no, pero el papa de mi compañero me recho cremas en mi piernas también estaba moredo LICENCIADA y nadie ve si te has caído o golpeado MENOR yo si cuento LICENCIADA donde más te han golpeado MENOR en la espalda en mis piernas y mi tía me ha golpeado en lagos piernas LICENCIADA y los vecinos escuchan cuando te pegan MENOR si y nadie dice nada LICENCIADA ellos se han dado cuenta y tu papa MENOR no se ha dado cuenta LICENCIADA cuando fue eso cuando te pegaron en la pierna MENOR en segundo grado LICENCIADA cuando peso lo de tu cara, cuando hizo eso tu tía Elena MENOR ayer en el lunes pasado LICENCIADA que día estamos hoy MENOR martes 19 LICENCIADA y con tío Freddy fue el domingo MENOR si el domingo 17 LICENCIADA cuando tiempo permaneciste en el cuarto MENOR como de 01 a 02 de la tarde LICENCIADA a que hora se fue tu tío Miguel MENOR desde que se fue mi tío Miguel es que ha pasado LICENCIADA cuánto tiempo has estado ahí MENOR una hora LICENCIADA y mi tía Elena cuando llegó MENOR a las seis sin mi papa LICENCIADA y lo de las piernas cuando fue que te acharon las cremas MENOR en el 2010

ACTITUD DEL MENOR: REFIERE..... ME SIENTO TRISTE, TENGO PESADILLAS, NO ENTIENDO MIS TAREAS, HACEN MUCHA BULLA GRITAN.

PROBABLE AGRESOR, TIO FREDDY, JESUS PARIONA ESCOBAR 21 AÑOS REFIERE EL PADRE DE LA MENOR... NO TIENE UN TRABAJO SEGURO, CARGABA EN EL MERCADO RECURSEABA, DE VEZ EN CUANDO SE IBA A FIESTAS, TOMABAMOS A VECES, NOS HEMOS TRATADO COMO HERMANOS.

#### B. HISTORIA PERSONAL :

1. PERINATAL: parto normal.
2. NIÑEZ: refiere..... Convivo con su abuela materna, EN CHILCA COMPORTAMIENTO, desobedece en algunas ocasiones, bueno, ayudo a mi abuelita, cocinar, lavar, No vivo con mi madre, ella esta lejos me dejo con mi abuelita EXPERIENCIA NEGATIVA SEXUAL A LOS 8 AÑOS EN LA SIERRA DE CHILCA, MI TIO WILDER PARIONA HERMANO DE MI MAMA JHENNY ESTABA BORRACHO, EL ME HIZO IGUAL QUE MI TIO FREDDY, POR ESO ME TRAJERON A LIMA CON MI PAPA.... CASTIGO, Mi papa solo una vez, por que se ele perdió 100 soles a mi tío MIGUEL, pensaron que yo lo había agarrado, MI TIA ELENA (MADRASTRA) Me pega mucho a veces no me deja jugar, no salgo a la calle. Solo en mi colegio juego con mis amiguitos TEMOR refiere..... a rateros, a los que pegan, a MI TIA ELENA POR QUE ME PEGA, ME DICE QUE NO LE DIGA NADA A MI PAPA.
3. ADOLESCENCIA: NO
4. EDUCACION: I.E. SANTA ROSA BAJA N° 6017 3° A ..DE PRIMARIA, REFIERE... NO ENTIENDO LAS TAREAS NO COMPRENDO HACEN MUCHA BULLA MIS COMPAÑEROS, MI TIO MIGUEL ME AYUDA CON MIS TAREAS. Mis compañeros me quieren mucho me siguen para que juegue con ellos.
5. TRABAJO: NO
6. HABITOS E INTERESES: refiere..... le gusta jugar con mi HERMANITO, juguetes, armamos rompe cabezas.
7. VIDA PSICOSEXUAL: refiere..... no sabes nada del toma de sexualidad.
8. ANY. PATOLOGICOS
- a. ENFERMEDADES: no

b.-ACCIDENTES: refiere..... OCASIONADOS POR LA TIA ELENA MADRASTRA ... EN LA CARA , EN LA PIERNA , ARAÑONES.

c.-OPERACIONES:NO

g.- ANT. JUDICIALES:NO

#### C. HISTORIA FAMILIAR:

PADRE. RAFAEL PARIONA SINCHI 27 AÑOS refiere.....TRABAJA COMO ESTIBADOR , CARGADOR EN LA PARADA, CARÁCTER es bueno , es amargo, no me ayuda hacer mis tareas juega conmigo los domingos con la pelota , ROL PADRE ,Es buen padre me compra mis cosas. Me quiere mucho.

MADRE: JHENNY TORIBIO ESPINOZA 25 AÑOS, refiere.....Mi madre trabaja cosechando COCA en la selva , mi mama no pueda venirse por que sino la coca los demás se lo llevan , o lo quemian MI PADRASTRO NO QUIERE QUE VAYA, CARÁCTER es amarga , pelea a diario con mi PADRASTRO , por que su papa de el toma mucho....cerveza .ROL DE MADRE NO me atiende ni me cuida .

HERMANOS: 2 hermanos

ANÁLISIS DE LA DINAMICA FAMILIAR: refiere..... Actualmente vivo en casa de mi papa, Con mi TIA "ELENA" ESPERANZA RIVERA 24 AÑOS , mi tía , mis hermanitos , MI PAPA se va a trabajar de noche , me quedo en el día con mi tía , ella me grita mucho y me pega , me dice que no diga nada a nadie ni a mi papa , por que sino mas golpe me cae , Mi papa no sabe nada .

#### III. INSTRUMENTOS Y TECNICAS PSICOLÓGICAS:

Entrevista Psicológica

Observación de Conducta

La Familia de Corman

Test de la Familia

La Figura Humana de K. Macho

PROTOCOLO DE ENTREVISTA SATEAC

#### IV. ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS:

Menor de sexo Femenino de 9 años de edad se presento a la entrevista acompañada de su PADRE, con copia de acuerdo a la temporada, con un lenguaje claro y comprensible.

A nivel clínico, en el aspecto intelectual posee una capacidad intelectual promedio a su edad cronológica.

A nivel Emocional, evidencia sentimientos de soledad, carencia afectiva, inseguridad, tendencia a relaciones ambivalentes y sensible. Presenta ansiedad, Inestabilidad emocional.

Es probable La angustia intensa , refleja un sentimiento de culpabilidad o conflictos con algún personaje de su entorno familiar sin arreglar.

A Nivel Social: Es comunicativa con sus pares y entorno que la rodea.

Desarrollo Psicosexual: Se identifica con su rol y género de asignación; fácilmente manipulable por personas con mayor autoridad sobre la menor, se encuentra en situación de riesgo.

Nivel Familiar: La menor proviene de un hogar DESINTEGRADO, vive actualmente En casa de su PADRE Y MADRASTRA; comparten la casa con otros familiares TIOS, cada uno en sus cuartos, el padre sale a trabajar quedándose la menor al cuidado de la MADRASTRA de quien RECIBE MALOS TRATOS "GOLPES , JALONEOS , ARAÑONES, INSULTOS " La menor no cuenta a su PADRE ya que la MADRASTRA LE AMENAZA QUE SI CUENTA LE VA PEGAR MAS FUERTE, ES POR ELLO QUE LA MENOR NO TIENE CONFIANZA DENTRO DE SU HOGAR A NINGUN INTEGRANTE DE SU FAMILIA .Se evidencia Inadecuado Control y supervisión en el hogar Paterno. Al parecer el Padre no cree lo que su pareja actual realiza en contra de su menor hija. Probable exposición a violencia familiar. Modelos parentales negativos. Carencias Afectivas. Ausencia de hogar estable (Influye en su desarrollo afectivo emocional y psicosocial).

#### V. CONCLUSIONES

DESPUES DE EVALUAR A PARIONA TORIBIO PAMELA NOEMI, SOMOS DE LA

*Handwritten notes:*  
 244  
 Accidental  
 Catorce



OPINION QUE PRESENTA:

SINDROME DE NIÑA MALTRATADA: EN LO FISICO Y PSICOLOGICO POR LA MADRASTRA.

Problemas de las Emociones en la Etapa de la Infancia RELACIONADOS A VIOLENCIA INTRA-FAMILIAR.

Se Evidencia Indicadores Psicológicos Asociado a Experiencia Negativa de Tipo Sexual en dos ocasiones.

Supervisión y Control Inadecuado por parte de figuras PATERNA Y MATERNA, REQUIERE:

Terapia Psicológica a la Menor examinada (URGENTE)

MEDIDAS DE PROTECCION ALA MENOR POR ENCONTRARSE EN SITUACION DE ALTO RIESGO, SE SUGIERE UN LUGAR OPTIMO PARA SU DESARROLLO BIOPSIOSOCIAL.

Evaluación Psicológica a PROBABLE AGRESOR: TIO FREDDY JESUS PARIONA ESCOBAR 21 AÑOS (URGENTE)

*Handwritten notes:*  
27/1  
28/1  
29/1  
30/1  
31/1  
215  
215  
215



*Handwritten signature of Gladys M. Lloclla Huarcaya*

Gladys M. Lloclla Huarcaya  
Psicólogo  
GPSP 8990

**COPIA**

  
 MINISTERIO PÚBLICO  
 INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL  
 DIVISION CLINICO FORENSE

**PROTOCOLO DE PERICIA PSICOLOGICA N° 003051-2013-PSC**

SOLICITADO POR : SALA PENAL DE LIMA SUR  
 OFICIO: 350-2011  
 TIPO: VS

**I. FILIACION**

APELLIDOS: PARIONA ESCOBAR  
 NOMBRES: FREDDY JESUS  
 SEXO: Masculino  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PERU, Huancavelica, Huancavelica, ACORIA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 13/02/1985  
 EDAD: 27 Años  
 ESTADO CIVIL: Soltero(a)  
 GRADO DE INSTRUCCION: Secundaria Incomplet  
 OCUPACION: Estibador  
 RELIGION: Evangelista  
 DOMINANCIA : Diestro  
 PROCEDENCIA: Sala Penal Lima Sur.  
 DOCUMENTO DE IDENTIDAD: Sin Documento S.D.  
 LUGAR Y FECHA DE LA EVAL. : EP Lurigancho 16/IV/13

**II. MOTIVO DE EVALUACION :**

**A. RELATO :**

Refiere el examinado "... Eso pasó cuando la hacia ... Miemo vino a mi cuarto, en su casa. Como yo no tenía trabajo seguro, me dijo se metió a mi cama con intención de juegos, ya y me contó que antes había sido víctima de violación de su primo, se metió a la cama con ropa, cuando yo estaba durmiendo, ya pe yo como estaba en efecto de alcohol, le bajé el buzo el short le froté con mi pene,  
 ¿Antes le molestabas (enamorabas)? No nunca  
 ¿Antes conversabas? no conversaba. Ese día me contó  
 ¿Por qué tiene esto si ella le manifiesta que está violada? Era victima de su tío. No le hica sexo le froté, porque estaba en efectos de alcohol  
 ¿Por qué ella dice que ha habido estos hechos? Eso es mentira. Le froté  
 ¿Si te cuenta que está mal por qué haces esto? Porque se me metió a la cama con efectos de alcohol lo froté. Yo le botaba en dos oportunidades, la chica taba que jugaba,  
 Adeante le he frotado nada más.  
 ¿Antes le enamorabas? Le conocía de vista era mi sobrina,  
 ¿Le mirabas? No era mi sobrina. Por juego se mete a mi cama no supe controlar mis omociones la froté  
 ¿Por qué este ato con menor de edad? La niña so metió a mi cama.

**B. HISTORIA PERSONAL :**

**1.- PERINATAL:**

Refiere parámetros normales.

## 2.- NIÑEZ:

Vivió con padres y hermanos, es el mayor de tres hermanos. ¿Afecto? Mis padres,

¿Disciplina? Mi papá cuando hacía cosas malas, no le obedecía mandatos,

A los 5 años yo me quedaba en Huancayo con mi papá.

¿Discusiones entre su padres? Mi papá llegaba borracho tubo peleas

## 3.- ADOLESCENCIA:

Continúa viendo con sus padres, su madre se vino a Huancayo agrega "...vivi con ellos, en Huancayo tenía amigos, acudía a fiestas..." bebe a partir de los 18 años.

1ª enamorada 18 años, refiere eyaculación afuera,

¿Otras? No me dedicaba al trabajo no tenía tiempo.

¿Junta infractora? No

¿Disciplina? No me llamaban la atención

No refiere convivencia.

¿Actualmente enamorada? Ya terminé el día que estaba preso.

## 4.- EDUCACION:

Secundaria: Rendimiento regular, participaba en actuaciones bailado, deportes.

¿Disciplina de profesor? No hacía ejercicios de entrenamiento, más empeño para bailar. Nada más

¿Ante agresiones externas? No era de pelearme, me agarraba por el dolor, cuando insistía me paraba a reclamarle.

Culmina a los 16 años, niega evasiones.

## 5.- TRABAJO:

Inicia a trabajar como estibador en la chacra, hasta los 19 años, luego en Huancayo en ventas negocio de ferretería, antes de ingreso en Lima en sindicato de la parada, estibador, agrega "... Ahí iba a la parada de ahí en la parada nos íbamos, esperábamos..."

¿Junta infractora? Cochineando, bastantes personas.

## 6.- HABITOS E INTERESES:

Acude a jugar fútbol

¿Bailaba o tomaba? Cuando fui bailaba a los 21 años, bailaba y tomaba.

¿Cigarrillos? No

¿Enamorabas? Tampoco. Iba solo a las fiestas con amigos primos.

¿A la chica que te gustaba enamorabas? No, no la conocía.

¿Ella te enamoraban? No.

## 7.- VIDA PSICOSEXUAL:

¿1ª masturbación? No me he masturbado

¿1ª relación sexual? 19 años.

¿1ª relación homosexual? Nunca.

¿1ª relación en burdel? No he tenido

¿1ª relación homosexual? Tampoco.

¿Ante seducciones? Me daban miedo

¿Ves pornografía? No

¿Ha visto? Sí en canal video.

¿Antes de ingreso activo con quién? Con mi enamorada. En Huancayo.

¿Aplicabas lo que veías en la pornografía? No, acá en los penales he visto pornografía.

¿Seducir o que te seduzcan? Enamorar

¿Te gusta excitar o que te exciten? Ambos.

¿Cómo aprendes estos actos? Cuando tuve primera relación con mi enamorada

¿Antes? No nunca, nunca tuve ese conocimiento.

¿Cómo aprendes el acto sexual? El profesor nadie más.

¿Qué parte del cuerpo de una mujer te gusta más? La cara.

¿Cuándo pasa una mujer que parte del cuerpo le ves? La cara.

¿Qué parte del cuerpo de una mujer te gusta tocar? El hombro, la cintura. Nada más.

¿Cuándo estas ardiente que haces para controlarte? Trato de salir a la calle jugar un

fútbol

¿Todos los días frecuentemente estas en ese estado? No, paraba en mi trabajo

Yo tenía trabajo de noche de día dormía

¿Te levantabas erecto? Sí. A veces. Orinaba y moría.

*Handwritten notes:*  
 3-5  
 1-2  
 1-2

No. 201301003057

Pag 3 de 4 22-01-2013 15:47:29

¿Ese día de los hechos? Estaba muerto. Con pene muerto lo froté.  
 ¿Cuál fue tu error? Estar borracho no saber controlar mis impulsos, no tener conocimiento que frotar es violación o malo me puse a un costado le dije que se fuera.  
 ¿Te han hecho ataque? Nunca.  
 ¿Cómo aprendes? Quería ... no se por el alcohol se me salió hacerle eso.  
 Me reaccioné algo malo le dije que se fuera.  
 8.- ANT. PATOLOGICOS  
 a.-ENFERMEDADES:No refiere  
 b.-ACCIDENTES:No refiere  
 c.-OPERACIONES:No refiere  
 Cortes en cráneo aduce accidente de tránsito  
 9.- ANT. JUDICIALES:No refiere

### C. HISTORIA FAMILIAR:

#### ANÁLISIS DE LA DINÁMICA FAMILIAR:

Refiere que vivía con sus padres, y hermanos.  
 Refiere "... Mis padres me dijeron por que hice no supe pensar, si tengo estudio, lo dije que por mi borrachera se me pasó la mano he cometido un error, se pusieron a llorar, le pedi perdón ....  
 ¿Qué aprendes? Que está mal hacer eso, es delito muy grave, sacarla de mi cuarto conocimiento de sus padres, que es delito feo

### III. INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS PSICOLÓGICAS:

Entrevista Psicológica  
 Observación de Conducta  
 Test de la Familia de Corman  
 La Figura Humana de K. Machover  
 Test del árbol.

### IV. ANÁLISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS:

ORGANICIDAD:No presenta indicadores de lesión orgánica cerebral.

INTELIGENCIA:El examinado alcanza un rendimiento promedio.

#### PERSONALIDAD:

Se aprecia inadecuado control sobre su conducta agresiva siendo reactivo ante los conflictos.

Se halla evasivo distante a los hechos que se investiga da justificaciones para minimizar su responsabilidad. Con actitud suspicaz, alerta, cauto.

Da aceptable imagen de sí, da apariencia de control emocional y de sus debilidades emocionales, manipulador.

De ego elevado, le agrada ser reconocido por su méritos, valora al estética agrado por al apariencia física, disposición para dirigir. competitivo con deseo de superación.

Con demanda de afecto y compañía, busca apoyo afectivo.

Persuasivo, desinhibido, le agrada ser el centro de atención, jovial, carismático, entusiasta, motivador para las relaciones interpersonales y las actividades sociales, seductor.

Infinge las normas convencionales de la sociedad, en proceso de aceptación de las normas, no se identifica con el sentimiento del prójimo temerario.

En el área social extrovertido mantiene su punto de vista en el diálogo.

201207003051

Pag 4 de 4 22-01-2013 15:47:29

En el área sexual identificado con su rol de género. Respuestas racionalizadas disimulatorias sobre su funcionamiento y motivación hacia el objeto sexual. Inadecuado control, insatisfecho en sus impulsos.

*Handwritten notes:*  
23  
Jenny Guzman  
Boris Quincho Yaya

V. CONCLUSIONES

DESPUES DE EVALUAR A PARIONA ESCOBAR FREDDY JESUS, SOMOS DE LA OPINION QUE PRESENTA:

Personalidad con rasgos narcicistas, histriónicos y disociales.  
21/01/13

  
Jenny Giovanna Quilca Guzman  
Psicólogo  
CPsP 6360

  
Boris Quincho Yaya  
Psicólogo  
CPsP 2956



MINISTERIO PUBLICO  
INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL  
GERENCIA DE CRIMINALISTICA  
DIVISION DE ANALISIS FORENSE  
*Handwritten signature*  
DR. DELCORTH MANUEL AGUIRRE GALLARDO  
C.M.P. 17128  
SUS - GERENTE

## VII. FOTOCOPIAS DE:

## VII.1 ACUSACIÓN FISCAL Y/O ACTUACIÓN PROBATORIA

SEÑOR PRESIDENTE:

En el proceso de trámite Ordinario instaurado por auto de folios 45-49 su fecha veintiuno de julio del dos mil once, HAY MERITO PARA PASAR A JUICIO ORAL, contra: **FREDDY JESUS PARIONA ESCOBAR** como presunto autor del Delito Contra La Libertad- Violación de La Libertad Sexual - **VIOLACIÓN SEXUAL DE MENOR DE EDAD** en agravio de la menor con identidad reservada e identificada con Clave 034-2011...

- **FREDDY JESUS PARIONA ESCOBAR**, con documento de identidad N° 46351716, natural de Acoria, Departamento de Huancavelica nacido el 28 de mayo de 1990, con veintión años de edad a la fecha de los acontecimientos ilícitos imputados., hijo de Elías y Domitila, estado civil soltero, con instrucción secundaria completa, con ocupación en la fecha de su deposición estibador, y con domicilio transitorio en el Sector Santa Rosa Baja Villa María del Triunfo, y con domicilio permanente en Jirón Alcides Chamorro Balbin N° 236 distrito de Chilca Provincia de Huancayo Departamento de Junin, sin antecedentes penales (fs 80).

L- DESCRIPCIÓN FÁCTICA DEL HECHO MATERIA DE IMPUTACIÓN:

Del auto apertorio de instrucción de fs 26, como de la denuncia fiscal de fs 23, aparece que el dieciséis de julio del dos mil once a las quince horas aproximadamente y en circunstancias que la menor agraviada se encontraba sola en el interior de su domicilio ubicado en el Pasaje 04 Santa Rosa y Belén, Comité 17 y 33 de San Gabriel, comprensión del distrito de Villa María del Triunfo, hizo su aparición el procesado, tío de la damnificada, quien empuja la puerta del domicilio que solo tenía una tranca y cuando la agraviada le estaba sirviendo el almuerzo le

quita el plato de la comida y después de sentarse en la cama la ultrajo penetrándola vaginalmente.

Los hechos descritos por la agraviada fueron codificados dentro de los parámetros que estatuye el Art 173 Inciso 1º del Primer Párrafo del Código Penal.- Delito Contra La Libertad Sexual de un menor de diez años de edad,- con la circunstancia agravante contenida en el segundo párrafo del pre anotado dispositivo conceptualizado como Indemnidad Sexual por cuanto emerge la necesidad de proteger y garantizar el desarrollo normal del ámbito sexual de quienes aún no han alcanzado el grado de madurez suficiente, (menores de 14 años) por consiguiente, ellos no tienen la capacidad física y psíquica necesaria para ejercer su derecho a orientar y decidir sobre su vida y libertad sexual, de allí que la punición tenga la mayor escala que prevé nuestro ordenamiento jurídico penal

## II.- ANALISIS Y VALORACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS:

La noticia crimen la formula Rafael Reynaldo Pariona Sánchez, quien el 18 de julio del 2011 y enterado de lo acontecido a su menor hija, la agraviada, formula la denuncia correspondiente, sentándose la misma en la DD N° 363, conforme aparece del documento policial de folios 02; información preliminar que es corroborada por la versión sostenida por la menor en el decurso de la referencia brindada con motivo de la "Entrevista Única" recepcionada por la licenciada Gladis M. Llodla Huaracaya, en donde precisa la forma y circunstancias del hecho cometido en su agravio y que aparece descrito precedentemente.

El procesado **FREDDY JESÚS PARIONA ESCOBAR** al deponer instructivamente a folios 50, niega que hubiese consumado el hecho, ya que solo ha intentado penetrarla pero que solo ha frotado su pene en su vagina, que el día referenciado por la menor entró a su cuarto y encontró a la menor quien es su sobrina por ser hija de su primo, indicándole que almorzara luego la menor regresa y le pide propina y como estaba jugando los boto del cuarto, comentándole la menor que su tío Wilder había abusado de ella en varias oportunidades empezando a jugar nuevamente **"y en una de esas le bajo su buzo y su calzón y empecé a frotarle mi pene a su vagina y luego me acorde que lo que hacía era un delito y lo bote a la menor de mi cuarto."** Versiones que nos relevan de mayores comentarios por cuanto emerge de ellas la aceptación de los hechos como lo hiciera en la diligencia preliminar que obra en folios 18, diligencia con participación de la Representante del Ministerio Público, por consiguiente con virtualidad procesal.

La aceptación expresa del procesado de ser el autor del evento delictuoso en agravio de la menor, la referencia coherente y sostenida de esta, el contenido del certificado médico de folios 28, (copia a fs 149) ratificado por sus autoras Mariela Genara Flores Angulo a folios 117, y Sonia Luz Malaupoma Povez de folios 143 que da cuenta del agravio físico, nos llevan al convencimiento de la certeza de las afirmaciones por parte de la agraviada.-Consiguientemente suficientemente probado la materialidad del delito, como la responsabilidad penal del procesado **FREDDY JESÚS PARIONA ESCOBAR**

Si bien en autos no obra la partida de nacimiento que nos indique la edad de la menor agraviada, a los efectos de consolidar el presente acto procesal y por celeridad procesal, tomamos como referencia la data que aparece en el certificado médico legal de folios 28, en tanto señala que la agraviada contaba con 9 años de edad a la fecha del examen, fecha coetánea a los hechos incriminados.

### III.- OPINIÓN

De las evidencias señaladas precedentemente se determina que el dieciséis de julio del dos mil once a las quince horas aproximadamente y en circunstancias que la menor agraviada, **signada con Clave 034-2011 de nueve años de edad**, se encontraba sola en el interior de su domicilio ubicado en el Pasaje 04 Santa Rosa y Belén, Comité 17 y 33 de San Gabriel, comprensión del distrito de Villa María del Triunfo, hizo su aparición el procesado, **FREDDY JESÚS PARIONA ESCOBAR** tío de la damnificada, quien empuja la puerta del domicilio que solo tenía una tranca y cuando la agraviada le estaba sirviendo el almuerzo le quita el plato de la comida y después de sentarse en la cama la ultrajo penetrándola vaginalmente, como está probado con el certificado médico legal de folios 28 debidamente ratificado.- Si bien es cierto que por las referencias dadas por los sujetos procesales, como por el denunciante Rafael Renaldo Pariona Sinche (fs 23) se ha establecido los vínculos de consanguinidad entre el agente y la víctima, también lo es, que dicha circunstancia es una agravante para la punición de los supuestos contenidos en los incisos 2 y 3 del Art. 173 y no en el 1º, por consiguiente no corresponde invocar dicha circunstancias.

### IV.- ACUSACION PENA Y REPARACION CIVIL SOLICITADA

Por los fundamentos antes expuestos, esta Fiscalía Superior, de conformidad con las atribuciones conferidas, artículo 92º Inciso 4º del Decreto Legislativo N° 052 - Ley Orgánica del Ministerio Público **FORMULA ACUSACIÓN SUSTANCIAL** contra **FREDDY JESÚS PARIONA ESCOBAR** como presunto autor del Delito Contra el La Libertad Sexual – Violación Sexual de Menor de Edad en agravio de la menor signada con clave 034-2011 Y en aplicación de los artículos 1º, 6º, 11º, 23º, 28º, 29º, 45º, 46º, 92º, 93º, 95º, inciso 1º del Primer Párrafo,





del Art.173 del C. P. vigente a la fecha de la comisión del evento delictivo.- Y SOLICITA se le imponga al acusado la pena de CADENA PERPETUA y se le condene al pago de CINCO MIL NUEVOS SOLES por concepto de reparación civil que deberá abonar a favor de la damnificada.

*Cinco  
Artículo 4  
Código*

#### IV.- AUDIENCIA

Sin la presencia de peritos,

No he conferenciado con el acusado el que se encuentra con mandado de DETENCION y en CARCEL desde el 21 de julio del 2011 conforme aparece de la cedula de notificación de folios 56

#### V.- INSTRUCCIÓN

Irregularmente llevada, al no haberse recabado la partida de nacimiento de la damnificada, Evaluación Psicológica de la agraviada y psicológica y psiquiatría al procesado conforme al mandato contenido en resolución de fecha dieciocho de enero del dos mil doce obrante a folios 90.

OTROSÍ DIGO: Que, por secretaría se solicite la partida de nacimiento de la menor agraviada, o, se notifique al padre de la indicada para que presente el documento citado.- Solicito se Desglose los documentos de folios 85 y 86 que corresponde a persona distinta de la agraviada; debiendo disponer los correctivos necesarios contra la señora Juez por no haber proveído y anexado los citados documentos en el expediente que corresponde.

OTROSÍ DIGO: Solicito a la Presidencia de su Sala se sirva disponer se practique una Evaluación Psicológica a la agraviada, se recabe el resultado de las muestras tomadas del introito vaginal conforme se menciona en el certificado médico legal, y se practique una evaluación psicológica y psiquiatría al procesado conforme se ha ordenado por resolución de 90.

OTROSÍ DIGO: Se cumple con devolver adjunto al presente, el principal del Exp. N° 1199-2012 y dos cuadernillos a folios 97, y 41 respectivamente.

Villa María del Triunfo, 7 de Setiembre 2012.

Hoy



## VII.2 AUTO DE ENJUICIAMIENTO

EXP. N° 350 - 2011  
DD. DRA. TELLO TIMOTEO

**1° SESIÓN - APERTURA**  
(08 de enero del 2013)

En San Juan de Lurigancho - ciudad de Lima, en la Sala de Audiencias del Establecimiento Penal de Lurigancho, siendo las trece horas del día ocho de enero del año dos mil trece, se reunieron los señores Jueces Superiores integrantes del Colegiado de la Sala Penal de Lima Sur, doctor **EMPERATRIZ TELLO TIMOTEO** (Presidente y Directora de Debates), **ERNESTO PIMENTEL CALLE** (Juez Superior) y **JORGE ELIAS CABREJO RIOS** (Juez Superior); para **DAR INICIO** a la Audiencia Privada en el Proceso Penal seguido contra **FREDDY JESÚS PARIONA ESCOBAR**, como autor del delito Contra la Libertad Sexual- Violación sexual de menor de edad, en agravio de la menor identificada con clave 034-2011.

-Presente la señorita Fiscal Superior Adjunta, doctora Norma Álamo Martínez.-  
-Presente el señor Relator y el Señor Secretario de la Sala.  
-Presente el acusado **Freddy Jesús Pariona Escobar**, quien se encuentra debidamente asistido por su abogada defensora de libre elección, **Consuelo Hicira Cifuentes Pecho** con registro del CAJN 0582.

En este acto se da por **INSTALADA** la presente audiencia.-  
Seguidamente **Secretaria da cuenta que no hay Despacho a la fecha.**

Continuando la audiencia conforme a ley la señora Directora de Debates pregunta a la señorita Fiscal si tiene alguna nueva prueba que ofrecer; dijo: Ninguna.

De la misma forma se le pregunta a la defensa del acusado si tiene alguna nueva prueba que ofrecer; Dijo: Ninguna.

Seguidamente la Dirección de Debates de conformidad con el artículo 243° del Código de Procedimientos Penales, modificado por el Decreto Legislativo N° 959, cedió el uso de la palabra a la señorita representante del Ministerio Público, quien procedió a exponer sucintamente los términos de su acusación fiscal, a fin de que el acusado conozca los cargos formulados en su contra, reproduciendo los de la acusación fiscal y concluye solicitando que se le imponga al acusado presente **Freddy Jesús Pariona Escobar**, cadena perpetua, y se le condene al pago de cinco mil nuevos soles por concepto de reparación civil, que deberá abonar a favor de la menor agraviada.

A continuación la Dirección de Debates da a conocer al acusado presente los alcances y beneficios de la Ley N° 28122 - Ley de Conclusión Anticipada del Juicio oral y pregunta al acusado previa consulta con su abogado defensor si se acoge a la ley antes señalada; a lo que respondió: Que, no me acojo, soy inocente.-

Se suspende hasta las 16:30 pm del día de la fecha para continuar con el examen del acusado.

Siendo las 16:30 pm y con la concurrencia de todas las partes procesales, acto seguido, se da inicio a la actuación probatoria, empezando con el examen del

*[Firma]*  
SECRETARÍA DE LA TORRE

*Auto enjuiciamiento*

*195  
Unidad  
movimiento  
juicio*

- 2023  
 desistiendo  
 las  
 1996  
 Ciento  
 noventa  
 y 96
- ¿Qué más paso? Dijo: Le dije que me dejara dormir, entonces se subió a mi cama con todo y zapatos, siempre jugaba, ya que yo trabajaba de noche y paraba en el día en la casa, incluso le ayudaba a hacer su tarea.
  - ¿Usted cuando narra los hechos dice "en una de esas le baje su buzo y su calzón y empecé a frotar mi pene en su vagina y luego me acordé que lo que hacía era un delito y la bote a la menor de mi cuarto"? Dijo: Sí, eso paso, es que la niña se metía a mi cama -en juego- y en una de esos abre la frazada y se mete adentro - yo estaba con polo y short- entonces me agarra la mano y yo como estaba con los efectos del alcohol, le baje el buzo sólo hasta la entrepierna, le baje su calzón y la frote, eso si acepto que he cometido ese error, pero no llegue a violarla.
  - ¿El certificado médico legal tiene otro resultado? Dijo: Sí, justamente eso no entiendo; al día siguiente llegó su papá y yo le conté como había sido y me dijo "vamos a solucionar este problema" y yo no dije nada, pero en realidad no la llegué a violar.
  - ¿En que momento el papá de la niña toma conocimiento de que Usted atento contra su menor hija? Dijo: Mediante la profesora, puesto que la niña le contó a sus amigas y ellas le contaron a la profesora y ésta vino a la casa.
  - ¿En algún momento le puso en conocimiento de que la niña le había comentado que su tío Hilder había abusado sexualmente de ella? Dijo: No lo hice, ya ese día me eché a dormir y al día siguiente que era lunes es que la niña le cuenta en su escuela, realmente se me paso la mano de haberla frotado, esa fue la única oportunidad.
  - ¿Por qué la menor dice que nunca jugaba con Usted, que cuando ella le lleva el plato de comida, usted lo bota y la lleva a la habitación, la echa sobre la cama y abusa de ella? Dijo: No, eso es mentira, ella estaba en mi cuarto, así como le conté.
  - ¿Ese día estaba sólo la menor? Dijo: No, estaba su hermano que tiene de seis a siete años, estaba en su cuarto, incluso ahí vive mi prima como sus dos hijos, lo que paso no fue ni cinco minutos, porque cuando la bote a mi sobrina yo me quedo echado pensando en lo que había hecho, y a los dos o tres minutos viene mi primo que tiene doce o trece años para que lo ayude en su tarea y la ve a mi sobrina bañándose.
  - ¿La puerta de ingreso de la menor agraviada es segura, tiene llaves? Dijo: La de la casa de la menor tiene gancho por dentro y por fuera, no es cierto que tenga una tranca, es mas le digo que el hecho fue en mi cuarto no tenía confianza para entrar en el de ella.
  - ¿Usted tiene amistad o enemistad con Hilder? Dijo: Lo conozco, ya que vive en el barrio.
  - ¿Cuántos hermanos tiene la menor agraviada? Dijo: Dos, un varón y una mujer que son menores que ella.
  - ¿Tiene antecedentes por este tipo de hechos? Dijo: Nunca, incluso le digo la menor habrá estado conmigo en la cama, un minuto o segundos.
  - ¿Y que paso? Dijo: Reaccioné de lo que hacía, entonces me senté a un lado de la cama y la empuje a la menor, primero con la mano y luego con el pie y le dije "vete a tu cuarto", me puse a pensar en lo que había hecho.

Con lo que concluye el interrogatorio de la señorita Representante del Ministerio Público; a continuación, la defensa del acusado procede a realizar sus preguntas.-

- ¿Cuál era la relación que tenía con su primo- padre de la agraviada y la familia? Dijo: Era normal, como cualquier familia.
- ¿Y la relación con la menor? Dijo: La estimaba porque yo la vi sufriendo porque no vivía con sus padres.
- ¿Alguna vez pensó en realizar esas fricciones a la menor? Dijo: No jamás, debió ser porque había tomado, fue un momento.
- ¿De que hora a que hora injirió licor? Dijo: Tome un día antes a partir de nueve de la noche, hasta el día siguiente, luego llegue a mi casa a las tres de la tarde.
- ¿Usted le dio la propina de un sol, antes de lo que sucedió o después? Dijo: Fue antes, ya que siempre le daba propina.

Con lo que concluye su interrogatorio, a continuación la señora Directora de Debates procede a realizar preguntas al acusado:

- ¿Qué cosa le froto a la menor? Dijo: Le frote mi pene en la vagina, luego la hice a un costado y la empuje con el pie.
- ¿Entonces porque niega? Dijo: Es que no es violación, yo no sabía que frotarle es una violación, no pensé que frotarlo era penado, yo siempre he dicho que la he frotado, no la he violado.
- Cuando declara, a la pregunta de por qué realizó tal acto, Usted contesta "fue debido al poco alcohol y como la agraviada estaba jugando, como ya había sido abusada y estaba acostumbrada a eso, por eso también lo hice"? Dijo: No nunca dije eso.

Con lo que concluyó el examen del imputado. Sin consultas de los Jueces Superiores Omar Pimentel Calle y Cabrejo Rios, no formulan preguntas.

En este estado, la señora Directora de Debates, señala que mediante auto de enjuiciamiento, se ordenó realizar pericias psiquiátrica- perfil sexual y psicológica al acusado; se oficie al registro civil a efectos de que se remita la partida de nacimiento de la menor agraviada, practicar una evaluación psicológica a la menor agraviada, y se desglose los folios 85 y 86 que no corresponde a este proceso, debiéndose devolver al juzgado de origen y que sea anexado a la causa que corresponde; conforme a lo solicitado por el Fiscal Superior en su dictamen acusatorio, por lo que el Colegiado dispone: 1) **SUSPENDER** la presente sesión de audiencia, para continuar el día jueves diecisiete de enero del año en curso a horas 11.30 de la mañana; 2) **OFICIAR** a la División Médico Legal a fin de que realicen evaluaciones psiquiátrica- perfil sexual y psicológicas al acusado **Freddy Jesús Pariona Escobar**; bajo apercibimiento de remitirse copias certificadas al Ministerio Público por desobediencia y resistencia a la autoridad, en forma oportuna 3) **NOTIFICAR** a la menor agraviada a efecto de que se le realice una evaluación psicológica a la menor agraviada de clave 034-2011; 4) **RECABAR** la partida de nacimiento de la menor agraviada, realizándose las gestiones necesarias; 5) **DESGLOSAR** los folios 85 y 86 que no corresponde a este proceso, y devolverlos al Juzgado de origen; 6) **QUEDANDO** notificadas las partes procesales presentes; quedando la defensa particular con el apercibimiento de que en caso de inasistencia, será reemplazada por la defensa de oficio; lo que doy fe.




MICHAEL R. ROSA...

## **VIII. SINTESIS DEL JUICIO ORAL, ACTUACION Y ORALIZACION DE MEDIOS PROBATORIOS.**

A fojas 175 de la Sala Penal de Lima Sur con fecha 14 de Setiembre del 2012, señala fecha para la AUDIENCIA DE CONTROL DE LA ACUSACION debiendo las partes procesales, si lo creen conveniente, informar oralmente en dicha oportunidad por intermedio de sus abogados previa presentación de la solicitud del interesado, y/o presentar su informe por escrito, por un término no mayor de cinco minutos; así como poner en conocimiento de las partes señalar su domicilio procesal.

A fojas 179 se da cuenta de que la Vista de la Causa fue ejecutada y no habiéndose hecho presente las partes procesales, la causa queda al voto.

### **1.- Auto superior de enjuiciamiento**

Con fecha 09 de noviembre del 2012, la Sala Penal de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, declara: **HABER MERITO PARA PASAR A JUICIO ORAL** contra **FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR** como presunto autor del Delito contra La Libertad Sexual en agravio de la menor con identidad reservada e identificada con clave 03.2011; delito tipificado en el artículo 189 concordado con el último párrafo del mencionado articulado; en consecuencia:

**Primero:** señalaron fecha y hora para la verificación del Juicio Oral que se llevara a cabo en la Sala de Audiencias del Establecimiento Penitenciario de Régimen Cerrado Ordinario de Lurigancho.

**Segundo:** nombraron abogado defensor del acusado a los abogados de oficio del Ministerio de Justicia, sin perjuicio de que el procesado designe posteriormente a su abogado defensor.

**Tercero:** recábense los certificados actualizados de los posibles antecedentes policiales, penales y judiciales del acusado.

En otrosí digo dispone que se realice una evaluación psicológica a la menor agraviada, y así como una evaluación psicológica y psiquiátrica al encausado, así mismo recábase el resultado de las muestras tomadas del introito vaginal conforme se menciona en el certificado médico legal.

A fojas 181, obra la resolución de la Sala Superior en la que atendiendo:

De la revisión minuciosa del Dictamen Acusatorio, Cabe señalar que el fiscal superior formuló sus cargos de acuerdo con los parámetros especificados en el artículo 225 de la Ley de Procedimiento Penal y el artículo 92 de la Ley Orgánica del Ministerio Público. Por tanto, apoyándose en las competencias que le otorga la constitución política nacional y la Ley Orgánica del Ministerio Público. En consecuencia, en virtud a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica del Poder Judicial, RESUELVE: Para controlar la ejecución de los cargos fiscales, se debe emitir una orden judicial anticipada.

**AUDIENCIA**

**Apertura de la Audiencia**

**Primera Sesión:** con fecha 08 de Enero del 2013 se Apertura la Audiencia contando con la presencia de los señores jueces superiores, la señorita Fiscal Superior Adjunta, y el acusado asistido por su abogada defensora.

No habiéndose ofrecido pruebas nuevas por ninguna de las partes, la Dirección de Debates de conformidad con el artículo 23 del Código de Procedimientos Penales cedió el uso de la palabra a la Representante del Ministerio Público reveló sucintamente las condiciones de su procesamiento, y finalmente exigió que el imputado fuera condenado a cadena perpetua y ordenó al imputado pagar cinco mil soles en concepto de daños civiles para apoyar a la parte agraviada.

A continuación, la Dirección de Debates da a conocer al acusado los alcances y beneficios de la Ley N°28122 – Ley de Conclusión Anticipada de Juicio Oral y pregunta al acusado previa consulta con su abogado defensor si se acoge a la ley antes señalada a lo que respondió: Que, no se acoge, es inocente.

Suspendida y continuada la Audiencia se dio inicio a la Actuación Probatoria

Examen del acusado: la directora de Debates le tomo sus Generales de Ley

Al ser interrogado por la Señorita Fiscal le respondió diciendo:

Que, es mentira que haya empujado la puerta y abusado sexualmente de la menor, que, cuando llego del mercado la menor estaba acompañada de su hermano menor y otro primo; que, ese día llego un poco ebrio, se sirvió la comida y se echó a dormir, la menor entro a pedirle propina y le dio un sol, que su sobrina y jugando le empezó a jalar de los cabellos, él también le jalo de los cabellos, entonces se va, luego regresa y sentada en el borde de la cama le cuenta que fue víctima de un abuso de su tío que la había violado en Huancayo fojas 196.

Al ser interrogada por su abogado defensor dijo: que la estimaba porque sufría por no vivir con sus padres: que, jamás pensó en realizar frotaciones a la menor, que había tomado licor un día antes a partir de las nueve de la noche, hasta el día siguiente y llegó a la casa a las tres de la tarde y dio propina a la menor antes de lo sucedido.

Al ser interrogado por la directora de Debates dijo: que, a la menor la froto con su pene en la vagina y luego la hice a un costado; que, niega que sea violación porque no sabía que frotarle es una violación y era penado; que, siempre ha dicho que la ha frotado, no la ha violado; nunca ha dicho que como la agraviada ya había sido abusada y acostumbrada por eso lo haya hecho.

En este estado la directora de Debates de conformidad con lo solicitado por el Fiscal Superior en su dictamen acusatorio dispuso: suspender la audiencia fijando fecha para su continuación; oficiar a la División Médico Legal a fin de que realicen evaluaciones psiquiátrica y psicológica a la menor agraviada para que se realice una evaluación psicológica y recabar su partida de nacimiento.

A fojas 202 obra la Partida de Nacimiento de la menor.

A fojas 203 obra el Certificado de Antecedentes Judiciales del procesado registra antecedentes por el presente proceso.

A fojas 204 obra el Certificado de Antecedentes Penales del procesado. No registra antecedentes.

**SEGUNDA SESION: CONTINUADA LA AUDIENCIA A FS 205, CON FEHA 15 DE ENERO DEL 2013**

**Y CONTANDO CON LA PRESENCIA DEL PROCESADO ASESORADO POR SU ABOGADO DEFENSOR Y LA SEÑORITA FISCAL SUPERIOR ADJUNTA**



**Se procedió la aprobación del acta de la audiencia anterior**

**La Sala estando a lo solicitado por la Fiscal superior y la defensa del procesado dispone: Sumar los antecedentes penales y judiciales del acusado y el certificado de nacimiento del menor victimizado; solicite al Instituto de Medicina Legal que proporcione el resultado de la experiencia psicológica del acusado; no es necesario proporcionar al acusado conocimientos psiquiátricos. En este caso, la audiencia se suspende.**

**A fojas 211 obra el Protocolo de la Pericia Psicológica de la agraviada**

**Consta que la menor declara que le ha pasado algo así en la sierra con su tío Wilder, hermano de su madre; estando borracho le hizo igual que su tío Fredy; que se lo conto a su abuelita, pero no le creyeron; que no le avise a su padre porque no quería que metan a la cárcel a su hijo; que se; que se lo dijo a su padre quien fue a la sierra pero su tío se había escapado; que su tía Elena le pega todos los días, le jala de los cabellos y no se lo cuenta a su padre.**

**La psicóloga concluye: que la menor presenta síndrome de niña maltratada en lo físico y psicológico por la madrastra. Se evidencian indicadores psicológicos asociados a experiencia negativa de tipo sexual en dos ocasiones.**

**Requiere:**

- **Terapia psicológica urgente**
- **Medidas de protección por encontrarse en situación de alto riesgo, se sugiere un lugar óptimo para su desarrollo biopsicosocial**
- **Evaluación psicológica a probable agresor: Su tío Fredy Jesus Pariona.**

A fojas 216 la Sala considerando que el proceso está llegando a su fin y existe peligro procesal dispone de oficio prolongar el límite de detención del procesado por doce días

A fojas 218 obran las conclusiones escritas finales de la abogada del procesado.

**TERCERA SESION: CONTINUADA LA AUDIENCIA A FS. 221 CON FECHA 22 DE ENERO DEL 2013 Y CONTANDO CON LA PRESENCIA DEL PROCESADO ASESORADO POR SU ABOGADA DEFENSORA Y LA SEÑORITA FISCAL SUPERIOR ADJUNTA**

Se procedió a la aprobación del acta de la audiencia anterior

Se procedió a la oralización de las pruebas instrumentales

La representante del Ministerio Publico solicito:

- La lectura de la pericia psicológica de la agraviada siendo la utilidad y pertinencia las conclusiones del perito que concluye que la menor presenta evidencia negativa de tipo sexual respecto del acusado.
- El certificado médico legal, siendo la utilidad y pertinencia de que se demuestra el agravio sufrido por la menor, esto es la violación sexual.

La abogada defensora del acusado solicito:

- La lectura de la penúltima hoja de la entrevista fiscal de fojas 15. La sala considerando que no habiendo precisado cual es la pregunta y respuesta declaro improcedente dicha oralización.
- Se tenga por leído el certificado de trabajo del acusado obrante a fojas 128 y su declaración instructiva obrante a fojas 50 a 55. La sala considerando que la oralización de las piezas procesales trata de elementos probatorios que no

hayan sido materia del debate oral, que el acusado ya ha declarado, ha sido examinado por ambas partes y habiéndose ya expuestos los argumentos del acusado declaro improcedentes dichas oralizaciones.

#### **REQUISITORIA ORAL DEL MINISTERIO PUBLICO**

La fiscal superior procedió a efectuar su requisitoria oral en los términos siguientes:

- Que, la denuncia interpuesta por el padre de la menor se condice con lo manifestado por la agraviada; durante todo el juicio el acusado ha negado los hechos, señalando que solo intento penetrarla vaginalmente y que su tío Wilder también lo hizo; que no consumó el hecho porque se dio cuenta de que era delito.
- Que todo concuerda con el certificado médico legal, por lo que copió sus alegatos escritos, solicitó la pena de cadena perpetua y lo condenó a pagar cinco mil soles como indemnización civil a la víctima..

#### **ALEGATOS DE DEFENSA**

La defensa del acusado formula sus alegatos en los siguientes términos

- Que la acusación fiscal se basa en un certificado médico legal de donde una de las conclusiones dice que la menor tiene desfloración reciente, sin embargo, se puede ver que la menor, cuando se le pregunta refiere que ella ha sido violentada sexualmente con anterioridad a los hechos, esto es cuando tenía 7 u 8 años de edad. El procesado solo es responsable por tocamientos indebidos, pero no lo penetro.
- Que, se tiene el proceso obrante ante el Cuarto Juzgado Penal, donde la menor también es agraviada y el certificado médico de ese proceso, que fue casi al

año de ocurrido los hechos, donde concluye que ha sido desflorada antiguamente, entonces cómo es posible que el se hizo posteriormente en la ciudad de Lima, concluya con una desfloración reciente, entonces el certificado realizado en Lima, habría pedido todo valor probatorio en este proceso.

- Que, el procesado es joven, ha tenido un trabajo estable, tanto en Huancayo como en Lima, ha venido a mejorar su situación económica, no tiene ningún tipo de antecedentes, que, en todo el proceso ha declarado la verdad, porque él no ha violentado sexualmente a la menor, pero si asume que hizo tocamientos indebidos, y por lo tanto solicita que se le absuelva de la acusación fiscal.
- Concedido el uso de la palabra al acusado, pidió que se le condene por el error cometido, pero no por otro que se le imputa y pide una oportunidad.
- A fojas 223 obran las conclusiones escritas de la Fiscal Superior
- A fojas 225 obran las cuestiones de hecho planteadas, discutidas y votadas por la Sala.

## IX. RESOLUCIÓN DE LA SALA SUPERIOR



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR  
SALA PENAL DE LIMA SUR

EXP. N° 350-11  
D.D. TELLO TIMOTEO

# SENTENCIA

San Juan de Lurigancho, veinticuatro de  
Enero del año dos mil trece.-

## VISTOS:

En Audiencia Privada el proceso penal seguido contra: **FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR** (Rco en Cárcel), *identificado con Documento Nacional de Identidad número cuatro seis tres cinco uno siete uno seis, con fecha de nacimiento el veintiocho de julio de mil novecientos noventa, actualmente con veintidós años de edad, natural de Acoria en Huancavelica, el nombre de sus padres Elías y Domitila; con grado de instrucción quinto de secundaria, ocupación estibador, percibiendo treinta soles diarios, estado civil soltero sin hijos, con domicilio en Alcides Chamorro 236, Huancayo, Junín; por el delito contra la Libertad - Violación de la Libertad Sexual, en la modalidad de Violación Sexual de Menor de Edad, en agravio de la menor con clave 34-2011; y*

## RESULTA DE AUTOS:

Que, en mérito de lo actuado durante la Investigación Preliminar y Denuncia Formalizada por la Segunda Fiscalía Provincial Penal del Módulo Básico de Justicia de Villa María del Triunfo, mediante auto de fecha veintiuno de julio del año dos mil once; obrante a folios cuarenta y tres; el Juez Penal del Primer Juzgado Penal de Villa María del Triunfo, abrió instrucción; con fecha veintiuno de julio del dos mil once, tramitada la causa, conforme a su naturaleza ordinaria, concluida la instrucción, con los Informes Finales se elevaron los autos a esta Superior Sala Penal, remitiéndose la causa al Fiscal Superior, quien formuló Acusación Sustancial, mediante dictamen de fecha siete de septiembre del dos mil doce, obrante a folios ciento setenta y uno, en mérito al cual se dictó el Auto Superior de

*[Firma]*  
MICHAEL W. RODRIGUEZ DE LA TORRE  
Sala Superior de Justicia de Lima Sur

*[Firma]*  
226  
Asesores  
Vinculados

Enjuiciamiento de fecha nueve de noviembre del dos mil doce, que corre a folios ciento ochenta; señalando lugar, día y hora para la realización de Juicio Oral; por lo que, se dio inicio a su Juzgamiento, conforme puede apreciarse de las actas de su propósito, terminados así los debates, la señorita representante del Ministerio Público formuló su Requisitoria Oral, recepcionando los alegatos de la defensa y recibidos que fueron las conclusiones de las partes procesales, formuladas, discutidas y votadas las cuestiones de hecho, la causa ha quedado expedita para dictar sentencia; y,

**CONSIDERANDO:**

**I.- IMPUTACIÓN FACTICA**

Aparece de la Acusación Fiscal que se incrimina al acusado **FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR**, tío paterno de la víctima, haber ultrajado sexualmente a la menor agraviada de nueve años de edad, hecho ocurrido el dieciséis de Julio del dos mil once, aproximadamente a las tres de la tarde, en el inmueble sito en el pasaje cuatro Santa Rosa y Belén del Comité diecisiete y treinta y tres de San Gabriel, en el distrito de Villa María del Triunfo; siendo el caso que, cuando la menor se encontraba sola en su domicilio, llegó el procesado y empujando la puerta logró ingresar, quitó el plato de comida que tenía la menor para el almuerzo y llevándola a la cama abusó sexualmente de ella, penetrándola vaginalmente.

**II.- FUNDAMENTOS QUE SOSTIENEN LA DECISION DEL COLEGIADO:**

**PRIMERO:** En mérito a la denuncia policial presentada por el padre de la menor agraviada, en la Comisaría de José Carlos Mariátegui, don Rafael Reynaldo Pariona Sánchez denunciando que el **diecisiete de Julio del dos mil once**, su menor hija de nueve de años de edad, fue víctima de violación sexual por parte de su tío el acusado **FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR**, en el interior de su domicilio, el Juzgado Penal de Turno Permanente ordenó la Detención Preliminar del imputado, siendo intervenido por efectivos de dicha dependencia policial el veinte de Julio del mismo año. /

**SEGUNDO:** En la entrevista en la cámara Gesael realizada el **diecinueve de Julio del dos mil once**, la menor agraviada de nueve años de edad, narró con detalle la forma y circunstancias en que fue víctima de violación sexual, sindicando de manera indubitable, categórica y directa al acusado como el autor del abuso sexual vaginal que fue víctima, señalando que el domingo diecisiete de Julio del dos mil once, cuando su señor padre y su esposa se fueron al mercado, ingresó violentamente el acusado, empujando la puerta y después, cuando la menor estaba

en el cuarto, éste la tiró a la cama, se bajó su short, le bajó el buzo y traza a la menor y le introdujo su miembro viril a su vagina, y a pesar que lloraba de dolor, éste seguía abusando de ella, cogiéndola de las manos, agregando que después, en la noche, sangraba profusamente, pero no contó a nadie lo sucedido, porque éste le amenazó con agredirle si contaba lo ocurrido, pero al día siguiente, se lo contó a su profesora.

**TERCERO:** Al prestar su manifestación policial ante un representante del Ministerio Público, el mismo día en que fue intervenido policialmente, corriente a folios dieciocho, el acusado **FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR** reconoció el ilícito que se le incrimina, refiriendo ser cierto que **abusó sexualmente de la menor agraviada**, aproximadamente a las tres de la tarde del domingo diecisiete de Julio del dos mil once; señalando que cuando la menor ingresó a su cuarto, se puso a jugar jalándole los cabellos y le contó que su tío le metía su huevo en su vagina, y cuando ésta se echó a su cama, el acusado le bajó su buzo y su calzón, seguidamente también se bajó el short y calzoncillo y le introdujo su pene en la vagina de su sobrina hasta que se quejó de dolor, por lo que, se asustó y la botó a la fuerza. Sin embargo, al prestar su declaración instructiva, obrante a folios cincuenta, en presencia de su abogado defensor y un representante del Ministerio Público, el procesado varió su versión, señalando no ratificarse en su acotada manifestación policial, ya que es inocente, aseverando que **"solo he intentado violarla a la menor agraviada"**, **"en ningún momento le introduje solamente fue frotarle mi pene en su vagina"**, **"como la niña se echó en la cama yo me subí en su encima"**, **"y como la agraviada ha habido sido abusada y como estaba acostumbrada a eso por ello que lo hice"**. Al ser examinado durante el Juicio Oral, el acusado nuevamente varió su versión, refiriendo que **"le bajó el buzo hasta la pierna y ropa interior y la frotó"**, que **"al darse cuenta que hacía algo mal cuando le frotó, la empujó al costado y la pateó, diciéndole vete"**. De lo expuesto se colige que las versiones carentes de verosimilitud, coherencia y uniformidad, que además denotan evidentes contradicciones, demuestran inconsistencia en su relato, que le resta de credibilidad.

**CUARTO:** En sus alegatos de defensa, la misma abogada del acusado resaltó lo dicho por éste, cuando reconoció que **"...le bajó el buzo y la ropa interior para echarse encima de la menor friccionando su miembro viril en la vagina de la menor, pero casi al instante manifestó dolor la menor..."**; efectivamente, la acción de fricción del acusado en el interior de la vagina fue tan violenta que le causó dolor a la víctima, provocándole el desgarro de la región perineal. Y aunque

*[Handwritten signature]*  
 FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR  
 DEFENSOR  
 Calle España No. 1000, Lima

también alegó que no fue la primera vez que la menor ha sido víctima de violación, ya que existe un proceso penal en el Juzgado Penal de Huancayo, contra Wilder Toribio Espinoza, por el mismo delito en agravio de la menor cuando tenía ocho años de edad, ello resulta irrelevante en el presente proceso y no desvirtúa de manera alguna la responsabilidad penal del acusado **FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR** en el delito que se le inculpa; por el contrario, confirma conocer este hecho habría motivado al procesado a ultrajar sexualmente a la víctima, ya que éste mismo dijo en su instructiva *"...como la agraviada ya había sido abusada y como estaba acostumbrada a eso es por ello que lo hice"*.

**QUINTO:** Por el contrario, la inicial versión inculpativa de la menor agraviada se corrobora con el resultado de la Evaluación médico ginecológica practicado a la víctima, el veintiocho de Julio del dos mil once, obrante a folios veintiocho, donde se indica que a la posición ginecológica la menor evaluada presentó: **" DESGARRO COMPLETO RECIENTE A HORAS VI DE BORDES SANGRANTES TUMEFACTOS Y EQUIMÓTICOS, QUE SE PROLONGA CON DESGARRO PROFUNDO DE REGION PERINEAL A HORAS VI HASTA RAJE MEDIO CON COAGULO SANGUINEO A TENSION CON BORDES SANGRANTES"** concluyendo que presenta **" DESFLORACION RECIENTE. PRESENTA HUELLAS DE LESIONES PARAGENTALES Y GENTALES TRAUMÁTICAS RECIENTES"**, requiriendo tres días de atención facultativa y doce días de incapacidad médico legal. Del resultado de la evaluación ginecológica se acredita categóricamente no solo la consumación del delito de Violación Sexual de Menor de Edad, sino además la violencia física empleada por el acusado sobre su víctima, hasta causarle desgarró profundo en la región perineal; examen médico especializado que permite desvirtuar totalmente la versión del acusado, al sostener que no llegó a penetrarla y solo frotó su miembro viril sobre la vagina de la menor.

**SEXTO:** A consecuencia del ultraje sexual, la menor agraviada presenta indicadores emocionales de ansiedad, inestabilidad emocional, angustia intensa, sentimiento de culpabilidad, según se precisa en el Protocolo de Pericia Psicológica número 005364-2011 PSC, obrante en autos, donde se concluye que **"Evidencia Indicadores Psicológicos Asociado a Experiencia Negativa de Tipo Sexual"**, acreditándose de esta manera las secuelas perjudiciales a la salud emocional de la menor generados a consecuencia del abuso sexual que fue víctima; por lo que, ante los evidentes e irreparables daños causados a la menor a consecuencia del ataque criminal e inmisericorde del acusado, los peritos psicólogos señalaron que la víctima requiere de una Terapia Psicológica de urgencia. Estado el material



probatorio acopiado durante el presente proceso, se llega a la convicción que se ha desvirtuado la presunción de inocencia, al estar plenamente acreditado la responsabilidad penal del acusado en el delito que se le atribuye, cuya minoría de edad se acredita indubitavelmente con la copia certificada de su Acta de Nacimiento de folios dósientos cuatro, donde consta que nació el seis de febrero del año dos mil dos.

**SÉTIMO:** De acuerdo a las categorías de delito tenemos que existe:

**Tipicidad**, al haberse acreditado la conducta delictuosa del acusado, conforme se ha fundamentado en los considerandos precedentes, ésta se adecúa a los presupuestos exigidos por el tipo penal contemplado numeral primero del artículo ciento setenta y tres, primer párrafo del Código Penal, el cual se consuma con el acceso carnal, por vía vaginal, anal o bucal, introduciendo total o parcialmente el miembro viril, u otros objetos análogos; es decir, la ley penal vigente sólo exige para la configuración del delito el "acceso carnal sexual"<sup>1</sup> y que merece mayor reproche penal cuando se trata de un menor de diez años de edad, como ocurre en el presente caso. Al respecto, la jurisprudencia sostiene que: *"en esta clase de delitos se tutela ... principalmente la inocencia de un menor, cuyo desarrollo psíquico y emocional se ha visto afectado por el comportamiento delictivo del acusado"*<sup>2</sup>. En ese mismo sentido, jurisprudencialmente ha quedado establecido que, en el delito de Violación Sexual de menores de edad, *"el bien jurídico protegido es la intangibilidad o indemnidad sexual, ya que como reconoce la doctrina penal: En el caso de menores, el ejercicio de la sexualidad con ellos se prohíbe en la medida en que puede afectar al desarrollo de su personalidad y producir en ella alteraciones importantes que incidan en su vida o su equilibrio psíquico en el futuro. De allí que para la realización del tipo penal no entra en consideración el consentimiento del menor, pues éste carece de validez, configurándose una presunción iuris et de iure de la incapacidad de los menores para consentir válidamente"*<sup>3</sup>.

**Antijuricidad**, al haberse determinado que la acción típica probada es contraria al ordenamiento jurídico, sin que exista causa de justificación alguna que pudo haber hecho permisible la realización de los actos descritos en las consideraciones precedentes, cuyos supuestos se encuentran

<sup>1</sup> PEÑA CABRERA FREYRE, Alonso Raúl, "Derecho Penal - Parte Especial- Tomo I. Editorial IDEMSA, pag. 697.

<sup>2</sup> RESOLUCIÓN SUPREMA DEL 24 DE JUNIO DEL 2003. EXP. N° 245-2003. MADRE DE DIOS. ROJAS VARGAS, Fidel, "Jurisprudencia Penal Comentada" Tomo II. Lima. IDEMSA. 2005. Pág. 224.

<sup>3</sup> R.N. N°63-2004- La Libertad. S.P.T. 1 oct. 2004, en CARO TOBIN, José Antonio, "Diccionario de Jurisprudencia Penal. Editorial GRILEY, pag. 682.

*[Firma]*  
 ALONSO RAÚL PEÑA CABRERA FREYRE  
 JUEFE DE SALA  
 TRIBUNAL PENAL EN LO CIVIL  
 DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL  
 DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL  
 DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

*[Escrituras manuscritas]*  
 2008  
 desvirtuado  
 inculpa

la responsabilidad penal, esto es, las circunstancias agravantes o atenuantes de la comisión del delito, así como las condiciones personales del agente que coadyuven a la graduación de la pena concreta. Para ello, resulta indispensable tener en cuenta el conjunto de principios rectoros contemplados en el Título Preliminar del Código Penal vigente, que en su artículo IX del Título Preliminar establece que la pena tiene **función preventiva, protectora y resocializadora**; asimismo, se precisa un marco regulador básico, que inspiran y orientan las decisiones jurisdiccionales, con el fin de que la sanción penal sea justa y racional; tales como los principios de legalidad, lesividad, jurisdiccionalidad, de responsabilidad y de proporcionalidad. En ese orden de ideas, para la determinación de la pena en el presente caso se debe considerar que:

A.- Según lo previsto en el **inciso primero del primer párrafo del artículo ciento setenta y tres del Código Penal**, modificado por el artículo primero de la ley 28704, vigente en la fecha de ocurrido el evento delictivo, en aplicación del principio de Temporalidad prevista en el primer párrafo del artículo seis del acotado cuerpo de leyes, la pena es de **Cadena Perpetua**, la cual ha sido solicitada por el representante del Ministerio Público en su Acusación Fiscal, así como el pago de **CINCO MIL NUEVOS SOLES** por concepto de Reparación Civil a favor de la menor agraviada.

B.- Respecto a las circunstancias que permiten valorar la gravedad del hecho punible, debe tenerse en cuenta que se trata de un delito contra La Libertad - Violación de la Libertad Sexual, en la modalidad de Violación Sexual de menor de edad; habiéndose determinado de las pruebas actuadas y meritadas que el acusado cometió el delito aprovechando el estado de indefensión, fragilidad, inocencia y candidez de la menor agraviada, de nueve años de edad, quien además aprovechó de su condición de tía y que como tal vivía en el mismo domicilio de la víctima, para practicarle el acto sexual vía vaginal; asimismo, es de valorar para los efectos de la imposición de la pena, que no obstante el dolor intenso que ha de haber sufrido la menor agraviada, no solo en el momento del ultraje sexual, sino también después, a consecuencia de las lesiones paragenitales y genitales traumáticas recientes, derivadas del desgarramiento profundo de la región perineal, que le causó un profuso sangrado, ésta se sentía atemorizada sin poder contar lo sucedida, por haber sido amenazada por el procesado, con agredirla si lo hacía, hasta que al día siguiente lo contó a su profesor, **circunstancias que agravan el evento delictivo y amerita un mayor reproche penal.**

*Handwritten notes in the top right margin:*  
 229  
 230  
 231  
 232  
 233  
 234  
 235  
 236  
 237  
 238  
 239  
 240  
 241  
 242  
 243  
 244  
 245  
 246  
 247  
 248  
 249  
 250  
 251  
 252  
 253  
 254  
 255  
 256  
 257  
 258  
 259  
 260  
 261  
 262  
 263  
 264  
 265  
 266  
 267  
 268  
 269  
 270  
 271  
 272  
 273  
 274  
 275  
 276  
 277  
 278  
 279  
 280  
 281  
 282  
 283  
 284  
 285  
 286  
 287  
 288  
 289  
 290  
 291  
 292  
 293  
 294  
 295  
 296  
 297  
 298  
 299  
 300  
 301  
 302  
 303  
 304  
 305  
 306  
 307  
 308  
 309  
 310  
 311  
 312  
 313  
 314  
 315  
 316  
 317  
 318  
 319  
 320  
 321  
 322  
 323  
 324  
 325  
 326  
 327  
 328  
 329  
 330  
 331  
 332  
 333  
 334  
 335  
 336  
 337  
 338  
 339  
 340  
 341  
 342  
 343  
 344  
 345  
 346  
 347  
 348  
 349  
 350  
 351  
 352  
 353  
 354  
 355  
 356  
 357  
 358  
 359  
 360  
 361  
 362  
 363  
 364  
 365  
 366  
 367  
 368  
 369  
 370  
 371  
 372  
 373  
 374  
 375  
 376  
 377  
 378  
 379  
 380  
 381  
 382  
 383  
 384  
 385  
 386  
 387  
 388  
 389  
 390  
 391  
 392  
 393  
 394  
 395  
 396  
 397  
 398  
 399  
 400

*Signature and stamp:*  
 [Handwritten Signature]  
 [Stamp: MINISTERIO PÚBLICO, FISCALÍA, PROCESADO, FOLIO 260 DE 300]

230  
derechos  
trinita  
Calle  
Mendoza  
1/10/10

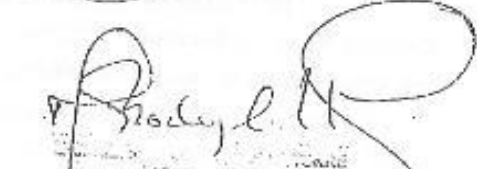
y de conformidad con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado y La Ley Orgánica del Poder Judicial, valorando los hechos y las pruebas con el criterio de justicia que la ley autoriza y administrando justicia a nombre de la Nación, **LA SALA PENAL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR, FALLA: CONDENANDO a FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR** (Rco en Cárcel), *identificado con Documento Nacional de Identidad número cuatro seis tres cinco uno siete uno seis, con fecha de nacimiento el veintiocho de julio de mil novecientos noventa, actualmente con veintidós años de edad, natural de Acoria en Huancavelica, el nombre de sus padres Elías y Domitila; con grado de instrucción quinto de secundaria, ocupación estibador, percibiendo treinta soles diarios, estado civil soltero sin hijos, con domicilio en Alcides Chamorro 236, Huancayo, Junín; como autor del delito contra la Libertad - Violación de la Libertad Sexual , en la modalidad de Violación Sexual de Menor de Edad, en agravio de la menor de clave 34-2011; y como tal le IMPUSIERON: CADENA PERPETUA; FLJARON: en la suma de DIEZ MIL NUEVOS SOLES el monto que por concepto de REPARACION CIVIL deberá pagar el sentenciado a favor del menor agraviado; ORDENARON: Se oficie al Instituto Nacional Penitenciario, para poner a conocimiento de la presente sentencia; MANDARON: Conforme a lo previsto por el artículo ciento setenta y ocho - A del Código penal, el sentenciado sea sometido a Tratamiento Terapéutico, previo examen médico respectivo; y DISPUSIERON: Que consentida o ejecutoriada que sea la presente sentencia se emitan los boletines y testimonios de condena, se inscriba en el registro judicial respectivo conforme lo dispone el artículo trescientos treinta y dos del Código de Procedimientos Penales.*

SS.

  
**TELLO TIMOTEO**  
Presidente (T)  
y DD.

  
**PIMENTEL CALLE**  
Juez Superior (P)

  
**CABREJO RIOS**  
Juez Superior (P)

  
FREDY JESUS PARIONA ESCOBAR  
CALLE AGRAVIADO  
PODER JUDICIAL

## X. RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE PERÚ

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA PENAL PERMANENTE

R. N. N° 2659-2013

LIMA

959  
doce de  
en ante  
y nuevo

Lima, veintidós de julio del dos mil catorce.-

**VISTOS:** el recurso de nulidad interpuesto por la defensa técnica del sentenciado Freddy Jesús Pastora Escobar, contra la resolución, de fojas doscientos veintiséis, de fecha veinticuatro de enero del año dos mil trece, que lo condenó como autor del delito contra la libertad - Violación Sexual de Menor de edad, en agravio de la menor con clave N° 342011; a cadena perpetua; con lo opinado por el señor Fiscal Supremo en lo Penal, interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Cevallos Vegas, y **CONSIDERANDO:**

I. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE NULIDAD:**

La defensa del sentenciado fundamenta su recurso, a fojas doscientos treinta y nueve, y refiere que no se ha tomado en cuenta sus declaraciones, de no haber ultrajado a la menor, y solamente le realizó tocamientos indebidos en su parte íntima friccionando su miembro viril, más no la ha penetrado. Asimismo, el fiscal se ha desistido de pruebas determinantes para acreditar su responsabilidad penal, como pericia psiquiátrica y psicológica de la menor, ratificación de la menor, pues ella ha indicado que cuando tenía siete años había sido ultrajada. Por tanto dichas pericias eran determinantes para el proceso. De igual modo, la Sala Superior no ha tomado en cuenta lo manifestado por la defensa de la existencia de un proceso penal N° 3273-2011, tramitado ante el Cuarto Juzgado Penal de Huaracayo, por el delito de Violación Sexual, en agravio de la menor con un resultado de examen médico legal realizado el veinticinco de octubre del dos mil diez, cuya conclusión es himen con cejilación antigua, y el certificado del Ministerio Público, del dieciocho de julio del año dos mil once, obrante en autos, concluye que existe defloración reciente, por tanto los dos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA PENAL PERMANENTE  
R. N. N° 2639-2018  
MMA

*20/10/18  
Asistente  
Santos*

certificados médicos legales difieren. Sustenta que lo referido es importante por cuanto se le condena por el certificado médico legal, única prueba, que ha perdido su valor probatorio, frente a la ausencia de flagrancia, y la admisión del sentenciado de haber realizado tocamientos a la menor. Finalmente se peticiona la nulidad del proceso por haber incurrido en irregularidades establecidas en la ley procesal penal.

### II. IMPUTACIÓN FÁCTICA:

Conforme al dictamen fiscal acusatorio, de fojas ciento setenta y uno, fluye que el día dieciséis de julio del dos mil once a las quince horas aproximadamente en circunstancias que la menor agraviada (sobrina del sentenciado) se encontraba sola en el interior de su domicilio ubicado en el pasaje 04 – Sarria Rosa y Belén Comité 17 y 33 de San Gabriel, comprensión del Distrito de Villa María del Triunfo, hizo su aparición el procesado, quien aprovechando se encontraba sola la ultrajo penetrándola vaginalmente.

### III. FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL

3.1. El proceso penal se instaura con el propósito de establecer la existencia de un hecho punible y la responsabilidad de un imputado, por ello la finalidad de la labor probatoria es establecer si un determinado hecho se ha producido realmente o en su caso si se ha realizado en una forma determinada; en virtud de ello, está la prueba que busca la verdad, que persigue tener un conocimiento completo de los hechos sobre los cuales deberá aplicarse una norma jurídica; con lo cual también se busca enervar la presunción de inocencia que ampara al justiciable, o tener del artículo segundo, numeral veinticuatro, (parágrafo) de la Constitución Política del Perú, evaluándose los medios probatorios

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA PENAL PERMANENTE  
R. N. N° 2459-2018  
LIMA

261  
docentes  
Sesenta y  
uno

aceptados en el desarrollo del proceso llevado a cabo con las garantías inherentes al debido proceso, a fin de probar la comisión o no del delito instruido y la responsabilidad penal del procesado. Motivo por el cual, la sentencia condenatoria sólo podrá darse si de lo actuado en el proceso penal se determina con certeza que el sujeto realizó los hechos que se le imputan. De no probarse que lo hizo o existiese duda al respecto, la sentencia debe resolverse lo más favorable al acusado, es decir entrará a talar el conocido principio *in dubio pro reo*, aplicable por existir un grado de conocimiento mínimo contrario a la certeza (GUEVARA PARICANA, Julio Antonio, *Principios Constitucionales del Proceso Penal*, Grifley, dos mil siete, página ciento cincuenta y tres), principio reconocido en la Constitución Política del Estado, en su artículo ciento treinta y nueve, inciso onca, el cual establece: "la aplicación de lo más favorable al reo en caso de duda (...)".

3.2. Asimismo, debe tenerse presente los criterios que fija la Corte Suprema de Justicia de la República, en el Acuerdo Plenario número dos guión dos mil cinco oblicua CJ guión ciento dieciséis, del treinta de setiembre de dos mil cinco, toda vez que, el hecho de que la agraviada sea la única testigo es suficiente para enervar la presunción de inocencia del imputado, por cuanto no se vale por el principio jurídico *testis unus testis nullus*, siempre y cuando no se adviertan razones objetivas que desmenten sus afirmaciones, las cuales pasamos a detallar: a) Ausencia de incredibilidad subjetiva, es decir, que no existan relaciones entre agraviada e imputado basadas en el odio, resentimientos, enemistad u otras que puedan incidir en la parcialidad de la deposición; b) Verosimilitud, que no sólo incide en la coherencia y solidez de la propia declaración, sino que debe estar rodeada de ciertas corroboraciones periféricas, de carácter objetivo que le doten

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA PENAL PERMANENTE  
R. N. Nº 3652-2013  
LIMA

*202*  
*descuento*  
*Secretaría*  
*2013*

de aptitud probatoria; y, c) Persistencia en la incriminación, admitiendo algunas matizaciones. En concordancia con lo expuesto, también resulta de aplicación en el presente caso, lo plasmado en el Acuerdo Plenario número uno guión dos mil once oblicua CJ guión ciento dieciséis, del seis de diciembre de dos mil once, que establece los criterios para la apreciación de la prueba en los delitos contra la libertad sexual, indicando que no se admitirán pruebas de la conducta sexual anterior o ulterior de la víctima; además, no es causal de absolución la denominada declaración única y que la declaración de la víctima constituye un elemento imprescindible para castigar conductas sexuales no consentidas.

3.3. Conforme ha fundamentado en su recurso de nulidad y ha quedado sustentado en autos, la defensa del acusado admite que el día dieciséis de julio del dos mil once, ante el plenario indicó haber realizado tocamientos a la menor friccionando su miembro viril en su vagina, sin embargo indica no la penetró; - debe dejarse constancia que a nivel preliminar en su declaración de fojas dieciocho, dijo haberla penetrado ante lo cual ella "se quejó de dolor"-, dicha versión, es desvirtuada, con el acta fiscal de sala de entrevista única, de fojas diez, realizada el dieciocho de julio del dos mil once, a la agraviada de nueve años de edad, conforme consta de su partida de nacimiento de fojas doscientos dos, en presencia de su padre, el Fiscal Provincial de Familia, Fiscal Adjunta Provincial Penal, y la psicóloga de la División Médico Legal del Ministerio Público, en la cual la menor narra como el acusado le bajó el buzo, su ropa interior y la penetró, procediendo a pagar contándole luego a su profesora, describiendo que el imputado le dio un nuevo sol para que no diga nada. Esta declaración cumple los presupuestos, del Acuerdo Plenario Nº 02-2003/CJ-11, al advertirse

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA PENAL PERMANENTE  
R. N. Nº 2659-2013  
LIMA

263  
doctos  
Soy te  
Ew

ausencia de incredulidad subjetiva, ante ambos, siendo el agresor, su  
fija; *uniformidad y coherencia* en su delación; debiendo destacar que la  
manifestación en Cámara Gesell, permite evitar la revictimización de la  
agraviada; y *verosimilitud*, sustentada con el certificado médico legal  
número cero cuatro cuatro uno siete tres - CLS, de fojas veintiocho,  
practicado a la menor, con fecha dieciocho de julio del dos mil once,  
que conciuje: "*desfloración reciente, huellas de lesiones paragenitales  
y genitales traumáticas recientes; describe membrana himeneal  
presenta desgarró reciente a horas VI, de bordes sangrientos tumefactos  
y equimóticos que se prolonga con desgarró profundo de región  
perineal a "horas VI"; éste certificado médico legal es ratificado por la  
médico legal que lo practicó, a fojas ciento dieciséis y noventa y una que  
las lesiones corresponden a la data de la agresión, y que la menor se  
encontraba con desgarró completos recientes y de bordes sangrientos  
de su membrana himeneal e incluso la profundidad de la lesión y del  
desgarró llegaba hasta la zona perineal, en lo que se evidenció un  
coágulo sanguíneo a tensión que ameritaba atención ginecológica  
inmediata, que fue lo que recomendó en el certificado conforme  
consta en el mismo. Este certificado médico legal, fue ratificado  
también, a fojas ciento cuarenta y tres por Sonia Luz Malapampa Pavez,  
quien expresó se consideran lesiones recientes entre los siete y diez días  
que sucedieron los hechos, y que la menor presentaba un desgarró  
profundo. Por tanto, el examen médico realizado a la agraviada,  
sustentado en el respectivo certificado médico legal número cero  
cuatro cuatro uno siete tres - CLS, al día siguiente de realizado el evento  
delictivo, corrobora el abuso sexual sufrido por la menor el día anterior,  
desestimando, los cuestionamientos efectuados por el representante a  
fecha instrumental, donde además, la actividad impugnativa de la  
defensa no ha estado encaminada a cuestionar o atacar el aspecto*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
 SALA PENAL PERMANENTE  
 R. F. Nº 2657-2013  
 UMA

*204*  
*Asesinato*  
*Secuestro*  
*Chachi*

fácil, -falsedad- o el técnico, -inexactitud del certificado médico, aportando pruebas con entidad suficiente para restarle mérito al elemento probatorio antes evaluado, sino básicamente se ha limitado a indicar que en el proceso penal Nº 3273-2011, obra otro certificado médico legal realizado supuestamente a la menor, por un acto similar sufrido hace un año en el dos mil diez; asimismo, ha cuestionado, en la misma forma, la pericia psicológica practicada a la menor, por Instituto de Medicina Legal del Ministerio Público, que obra a fojas doscientos quince donde se concluye que evidencia indicadores psicológicos asociados a experiencia negativa de tipo sexual; por su no ratificación, al respecto el Acuerdo Plenario Nº 2-2007/CJ-116, ha sustentado no es de necesidad probatoria que los otorgantes de pericias institucionales ratifiquen las conclusiones a las que arribaron, como equivocadamente lo entiende la defensa; éstas pruebas periciales gozan de una presunción juris tantum de imparcialidad, objetividad y solvencia; y deben ser evaluadas no de manera aislada, sino en su conjunto con el material probatorio obrante en autos. Respecto de su alegación de que la menor había sido violentada sexualmente en el año dos mil diez, por un tío de su madre, ésta no se encuentra debidamente corroborada, además de en el Acuerdo Plenario número uno guión dos mil once oblicua CJ guión ciento dieciséis, del seis de diciembre de dos mil once, se establece los criterios para la apreciación de la prueba en los delitos contra la libertad sexual, indicando que no se admitirán pruebas de la conducta sexual anterior o ulterior de la víctima, más aún en este caso las lesiones de tipo sexual están afirmadas con el espacio temporal entre el evento acontecido generado por el sentenciado, narrado por la menor, con el respectivo certificado médico legal número cero cuatro cuatro uno siete tres - C.S. de fojas veintiocho.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA PENAL PERMANENTE  
E. N. Nº 2459-2012  
LIMA

265  
dieciséis  
Seventy and  
five

3.4.- En cuanto a la pena impuesta, debe señalarse que para la descalificación punitiva o para los efectos de imponer una sanción penal debe tenerse presente que el legislador ha establecido las clases de pena y el quantum de éstas, si bien en el presente caso la pena prevista es de cadena perpetua, también, se han fijado los criterios necesarios para que se le pueda individualizar la pena concreta judicialmente; dentro de este contexto debe observarse el principio de proporcionalidad que nos conduce a valorar el perjuicio y la trascendencia de la acción desarrollada por el agente culpable bajo el criterio de la individualización, cuantificando la gravedad del delito y su modo de ejecución, el peligro ocasionado, equivalencia con la entidad del injusto, la forma y circunstancias de su comisión y la personalidad o capacidad de los presuntos delincuentes -conforme al artículo cuarenta y seis del Código Penal-, deben evaluarse sus condiciones personales, en tal sentido, se tiene que el acusado a la fecha de los hechos contaba con veintiún años de edad, no poseía antecedentes penales, su ocupación era estilbador, en consecuencia, se le rebaja la pena, atendiendo a sus fines, sobre los cuales, el Supremo intérprete de la Constitución, se ha pronunciado, tanto del preventivo especial como el general, así respecto al primero hace referencia al procedimiento que tiene como objetivo la resocialización<sup>1</sup>, la reincorporación a la sociedad, de los internos sometidos a un régimen penitenciario. En cuanto al segundo, se funda en la necesidad de defender entre otros la plena vigencia de los derechos humanos y el bienestar general en que se fundamenta la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la

<sup>1</sup> Comprendida como el proceso reeducativo como el resultado, la reincorporación social, en que se destaca también la comprensión jurídica de este resultado y que es determinada por la rehabilitación. La resocialización conlleva tres finalidades: La reeducación, proceso donde se adquieren actitudes al que es sometido un recluso para ser capaz de reaccionar dentro la vida en libertad, la reincorporación, nos permite recuperar totalmente a un condenado. En las mismas condiciones que el resto de ciudadanos, la rehabilitación, se entiende por la recuperación por parte del ciudadano que ha cumplido la pena de todos sus derechos e igualdad de condiciones que los demás ciudadanos. (C.O. Nº 0029-2007-IP/JTC, fundamentos 30 y 31).

*266  
doscientos  
sesenta y  
seis*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA PENAL PERMANENTE  
R. N. Nº 2659-2013  
LIMA

Nación? Por estos fundamentos: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia, de fojas doscientos veintiséis, de fecha veinticuatro de enero del año dos mil trece, que condenó a Fredy Jesús Pariona Escobar, como autor del delito contra la libertad - Violación Sexual de Menor de edad, en agravio de la menor con clave Nº 342011; **HABER NULIDAD**, en el extremo de la pena impuesta a Fredy Jesús Pariona Escobar, de cadena perpetua; **REFORMÁNDOLA**, impusieron veinte años de pena privativa de libertad a Fredy Jesús Pariona Escobar, la misma que con el descuento de carceraría que viene sufriendo desde su detención el veinte de julio del dos mil once vencerá el veinte de julio del dos mil treinta y uno; y la ejecutará en el Establecimiento Penitenciario designado por el INPE; declararon **no haber nulidad** en lo demás que contiene; y los desaholvieron.

S.S.

VILLA STEIN

PARIONA PASTRANA

BARRIOS ALVARADO

NEYRA FLORES

CEVALLOS VEGAS

ICPE

Fundación 37, STC Nº 0033-2007-PJ/TC

*[Signature]*  
Dr. Luis Jorge Ojeda Barrios  
Sala Penal Permanente  
Corte Suprema

## **XI. DIEZ JURISPRUDENCIAS ACTUALIZADAS COMENTADAS**

### **XI.1. EXP N°1857-2018/LIMA ESTE**

**Recurso de nulidad de la Fiscalía Superior Adjunta contra la Sentencia de la Sala Superior del Tribunal Superior del Distrito San Juan de Lurigancho de Lima Este, Especialista en Descentralización y Procesos Penales Permanentes N ° 1857-2018, que condenó a 10 años de prisión al sentenciado Miguel Angel Ramirez Roque como autor del delito contra la libertad – violación sexual de menor de edad, en agravio de la menor identificada con iniciales M.E.G.M, la corte suprema sostiene que en vista de que las sanciones contra el imputado Miguel Ángel Ramírez Roque son sumamente leves y violan los principios de legalidad y proporcionalidad, los delitos que han sido probados son notoriamente graves, y hay condena legal absoluta. Asimismo, ante el acusado no confluyen la confesión sincera (Art. 161 del Código Procesal Penal), Terminación anticipada (Art. 471 del Código Procesal Penal), colaboración eficaz (Art. 475, numeral 2 del Código Procesal Penal) a efectos de reducir la pena concreta, toda vez que, en el juicio oral, negó su responsabilidad no habiendo colaboración procesal de la causa. Por tanto, se declara la nulidad en la propia sentencia en cuanto impuso al acusado Miguel Angel Ramirez Roque a 10 años de pena privativa de libertad.**

**XI.2. EXP N°537-2015/MADRE DE DIOS**

**Recurso de Nulidad N°537-2015 interpuesto por el procesado Feliciano Reinoso Apaza contra la sentencia emitida por la Sala Penal Liquidadora de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios en la cual se le condena como autor del delito contra la libertad sexual – violación sexual de menor de edad en agravio de la menor identificada con iniciales S.Z.R.S a 30 años de pena privativa de libertad.**

**La corte suprema indica que la reacción tardía de la defensa del acusado en aceptar los cargos que se imputa, algunos solo después de que la víctima tiene 14 años, esta es una estrategia para deshacerse de penas o sanciones más severas y buscar mitigar el tipo de delito. (Art. 170 Código Penal). Por tanto, declararon no haber nulidad en la sentencia emitida por la sala penal liquidadora de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios.**

**XI.3. EXP N°014-2015/UCAYALI**

**Recurso de casación N°014-2015 interpuesto por la defensa del procesado Marco Antonio Navarro Machico contra la sentencia de vista de la Sala Penal de Apelaciones y Liquidadora de Ucayali la cual impone 20 años de pena privativa de libertad al acusado por el delito contra la libertad sexual en la modalidad de violación sexual de menor de edad en agravio de la menor de iniciales A.V.N.P.**

**La corte suprema considera que la carga de la prueba constituida por la versión inculpativa de la agraviada, sin la existencia de testigos, debe ser valorada lo más creíble posible. Respecto al acto sexual mediante violencia y en perjuicio de la menor, no llego a consumarse, pero no por desistimiento de acusado sino por la intervención oportuna de los pobladores del lugar, quienes impidieron la consumación del acto delictivo y retuvieron al procesado hasta que llegaron los efectivos policiales.**

Por tanto, no habiéndose vulnerado la garantía constitucional de la debida motivación de las resoluciones judiciales, se declara infundada el recurso de casación previsto en el inciso 01 del Art. 429 del Código Procesal Penal referente a la inobservancia de la garantía constitucional de la debida motivación de resoluciones judiciales.

#### **XI.4. EXP N°270-2018/ANCASH**

Recurso de casación N°270-2018 interpuesto por el fiscal adjunto superior de Ancash contra la sentencia de vista expedida por la Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Ancash, que revocando la sentencia de primera instancia absolvió a Huber Kike Abrigo Rodríguez de la acusación fiscal por el delito de violación sexual de menor de edad en agravio de la menor de iniciales R.C.N.M bajo los argumentos que no se probó violencia y grave amenaza que debió ejercer el encausado contra la agraviada.

Respecto al motivo de casación de infracción del precepto material, debe tenerse en cuenta que el Art. 170 del Código Penal requiere que se obligue a una persona a tener acceso carnal, violencia grave o amenaza.

Tal es el presente caso en que se trata de una menor de edad que fue atacada en una localidad alejada, siendo que el acusado procuro una situación de aislamiento. No obstante, la violencia requerida en el tipo penal, no requiere necesariamente un maltrato corporal que conlleve a lesiones concretas. Por tanto, el tribunal supremo, respecto al tema deja en claro su posición en que si se ejerció violencia contra la víctima por el acceso carnal contra su voluntad. Interpretándose erróneamente el medio comisivo en el tipo penal de violación sexual.

Por tanto, declarando establecido el recurso de apelación contra los preceptos materiales, se ordenó a ellos y a la audiencia emitir un nuevo fallo de recurso..

**XI.5. CASACIÓN 335-2015-DEL SANTA SE PUBLICÓ EN EL DIARIO OFICIAL “EL PERUANO” EL 18 DE AGOSTO DEL 2016**

“A través del control descentralizado de la ley, la no aplicación de las sentencias de tipo penal previsto en el artículo 173, inciso 2 de la Ley Penal se encuentra en consonancia con la Constitución, por lo que se debe realizar una prueba de proporcionalidad. principios: adecuación en sentido estricto y necesidad Sexo y proporcionalidad. Del mismo modo, el control descentralizado no aplica la prohibición de los delitos sexuales contenida en el artículo 22, párrafo 2 de la Ley Penal, que también está en consonancia con la Constitución. Para la calificación de las penas específicas impuestas al imputado, si no procede la sentencia del tipo de delito correspondiente, se deberá utilizar el artículo 29 de la Ley Penal. Para imponer un castigo individual judicial a los perpetradores o participantes con edades comprendidas entre los 18 y 21 años al momento del incidente, se considerarán los siguientes factores, entre los que se encuentran: i) No existe violencia contra los participantes ni amenazas al contribuyente que ingresa al cuerpo; ii) La edad de la víctima es aproximadamente de catorce años; iii) El impacto psicológico en el contribuyente es mínimo; iv) La diferencia de edad entre la víctima y el sujeto del delito”. (C. S., Cas. 335-2015-Del Santa, jun. 01/2016. V. P. César Hinostroza Pariachi)

**XI.6. EXP. 08095-2013-PHC/TC, MAR. 11/2015. S. S. URVIOLA HANI) C. P.**

El veredicto no solo transmitió el castigo impuesto, sino que también transmitió las reglas de conducta a seguir. "En este caso, la alegación de que el tribunal no le exigió

que informara y explicara sus actividades y cumpliera con los pagos devengados antes del 19 de enero de 2012, no constituye un argumento para legitimar la resolución impugnada de ninguna manera, porque a pesar de la adopción de Resolución No. 1 de 19 de enero de 2012 (...) El Juzgado Tercero de Instrucción Asume la facultad de ejecutar la sentencia luego de remitirle copia certificada de la demanda. Por tal motivo, ordenó la producción de un cuaderno de ejecución; a partir de esa fecha, el recurrente deberá cumplir con las reglas de conducta establecidas en la condena; sin embargo, por incumplimiento de acuerdo con el reglamento, el Ministerio de Asuntos Públicos solicitó el 15 de marzo de 2012 (...) la revocación de las condiciones anexas a la sentencia, requisito anunciado por Resolución No. 11 del 31 de mayo de 2012 (página 240); esto significa que tiene tiempo razonable y suficiente para cumplir con estas reglas, pero no lo hizo.

Asimismo, el recurrente conocía

No como delito de asistencia familiar; es decir, el demandante no solo comprende la condena, sino que también comprende las reglas de conducta impuestas en la sentencia, por lo que no puede alegar que no cumplió con las reglas, y se le revocó su sentencia suspendida como sentencia válida por incumplimiento”.

#### **XI.7. EXP. 3449-2011- JUNÍN, MAR. 06/2012**

Los “aspectos genéricos” La edad y la salud de la persona condenada no pueden utilizarse como motivo para reducir la pena por debajo del mínimo legal. "La determinación de la pena específica se lleva a cabo dentro del espacio y límites que marca la pena básica (que establece los límites inicial y final). Responde al poder de castigo del Estado, al propósito de la retribución del castigo y al artículo IX del el título preliminar de la Ley Penal. La misma especial naturaleza preventiva



considerada - teniendo en cuenta las circunstancias previstas en el artículo 46 del Código Penal, podemos mencionar en él: i) naturaleza de la acción:

ii) Medios utilizados; iii) Importancia del deber incumplido; iv) Grado de daño o peligro causado; v) Tiempo, lugar, método y circunstancias; vi) Motivación y finalidad; vii) Unidad o agentes múltiples Persona, viii) Edad, educación, costumbres, situación económica y entorno social; ix) comportamiento antes y después de ocurrido el daño; x) confesión sincera antes de ser descubierto; xi) otros antecedentes, condiciones personales y circunstancias que conduzcan a la comprensión de la personalidad del infractor.. (...)En este caso, la sentencia judicial del demandante no dio el debido peso a los elementos y circunstancias antes mencionados, y solo consideró la edad de 58 años y los aspectos generales de salud física. Quienes hayan sido condenados, esto no es suficiente para probar que la pena se ha reducido por debajo de la pena mínima legal estipulada en el artículo 173, inciso 2) del Código Penal.

#### **XI.8. CAS. 87-2011-AREQUIPA, JUL. 19/2012**

Se viola el principio de legalidad al enjuiciar a los mayores de 14 años en virtud del artículo 173 de la Ley Penal. "(...) Considerando que el tercer inciso del artículo 173 de la Ley Penal ampara a los contribuyentes entre los catorce y los dieciocho años, es obvio que por la edad de la víctima -catorce años y cinco meses- De acuerdo con las disposiciones del segundo y segundo párrafos del artículo 170 de la Ley Penal, la conducta del imputado se enmarca en el ámbito de protección descrito en el inciso primero. Proteger a quienes son coaccionados y privados a causa de la conducta ilícita del imputado La libertad sexual de la víctima; en este caso, esta regla se aplica

al apelante; (...)Por tal motivo, además de la Jueza Suprema Vera Bonilla, quien tiene una posición diferente al respecto, la Corte Suprema considera que este caso viola el principio de legalidad por sus razones para votar en contra. Teniendo en cuenta las circunstancias anteriores, El Tribunal Supremo Penal tiene la responsabilidad de adecuar y reorientar la conducta delictiva del imputado al ámbito del tipo de delito descrito en el artículo 170 inciso 1 de la Ley Penal; dado que el menor victimizado tenía 16 años cuando ocurrió el hecho, el alcance de la protección de derechos legales no constituye compensación sexual –menores de catorce años–; más bien por la libertad sexual, la coerción y cancelación del acto ilegal del acusado, se entiende como una capacidad legalmente reconocida, es decir, la capacidad de una persona para autodeterminarse en su campo sexual, como el Tilt CJ Script 1 de 2008 estipulado en el No . 04 Acuerdo Total. Ciento dieciséis, por lo que corresponde a la aplicación del principio de legalidad, adecuando el comportamiento del imputado al tipo de delito contenido en el artículo 170 de la Código Penal”.

#### **XI.9. CAS. 49-2011-LA LIBERTAD, SET. 21/2009. S. S. VILLA STEIN**

Procede la reconducción del tipo penal previsto en el inciso tres del artículo 173 al artículo 170 del Código Penal (subsunción técnica jurídicamente correcta). “3.2.- En el vehículo de calificación (...), es necesario determinar si la violación ilegal de personas mayores de 14 años y menores de 18 años -mediante violencia física o amenazas- se enfatiza como el mayor interés estipulado en el inciso de la Ley. Derecho Penal. El tercer párrafo del artículo 173 debe ser reescrito como artículo 170 de la Ley Penal (La Ley Penal es más beneficiosa para los infractores); teniendo en cuenta las doctrinas legales establecidas, la aceptación uniforme y pacífica del sexo a partir de los catorce años. entró en vigor el consentimiento sobre el tema, y el

denominador común es la jurisprudencia que excluye la responsabilidad penal cuando la víctima accede a mediar. (...) Todo esto se explica y desarrolla en el Script No. 04 del Acuerdo Integral 2008 CJ Script 116.

(...)Aplicable al primer párrafo del artículo 170 de la Ley Penal, que se atribuye a la conducta del imputado que no afecta la compensación sexual pero sí afecta la libertad sexual del menor (porque le corresponde). Por lo tanto, el rango de castigo de este tipo de delito es, por lo tanto, en este caso, es necesario reajustar la clasificación de los tipos de delitos en el artículo 173, párrafo 3-de la Ley Penal, que se establece en la primera parte del artículo 170, párrafo 1, de la ley sí mismo (...)"

(...)Cabe señalar que no se ha vulnerado el derecho a la defensa del imputado ni sus derechos fundamentales, pues la homogeneidad de los bienes jurídicos protegidos, la inmutabilidad de hechos y pruebas y la coherencia entre hechos y elementos normativos pueden adecuarse correctamente a el tipo. Básicamente, no causó daño al acusado. (...) Establecer como doctrina jurisprudencial vinculante lo señalado."

#### **XI.10. EXP. 08439-2013-PHC/TC, NOV. 20/2014. S. S. URVIOLA HANI**

El tribunal penal no puede simplemente descartar la versión unánime entre la víctima y el violador acusado. "Si el polémico discurso formado por la decisión judicial aquí analizada es aceptado como legal, significará que la versión del menor victimizado será por tanto; no hay duda de que todos o todos los extremos son verdaderos, inapropiados o no cumplen con ningún supuesto. , excepto por cualquier autenticidad, porque no importa dónde se vea la versión del acusado, se considera incorrecta.

Sin embargo, si se asume que la premisa aquí descrita es cierta, de lo contrario el pliego de cargos parece entenderlo, y la gente no entiende cómo rechazar la parte de la versión apelante del hábeas corpus, donde el significado literal o las características básicas expresan por el menor son unánimes.

De hecho, el hábeas corpus del peticionario tiene dos momentos. El primero dijo que encontró a la menor agraviada herida, aparentemente cayendo desde una altura; el segundo, supuestamente comenzó a verificar si estaba orinando y efectivamente se quitó la ropa interior y estaba manchada de sangre. A su vez, la versión de la menor victimizada también incluye dos momentos, el primero es la niña alegando que se cayó de la silla y el segundo es que señaló que el recurrente la censuró al insertarle las uñas en los genitales. De hecho, el hábeas corpus del peticionario tiene dos momentos. El primero dijo que encontró a la menor agraviada herida, aparentemente cayendo desde una altura; el segundo, supuestamente comenzó a verificar si estaba orinando y efectivamente se quitó la ropa interior y estaba manchada de sangre. A su vez, la versión de la menor victimizada también incluye dos momentos, el primero es la niña alegando que se cayó de la silla y el segundo es que señaló que el recurrente la censuró al insertarle las uñas en los genitales. No evalúes, en su lugar ignora. Hay un momento crítico antes de la llamada agresión, que incluye una caída menor al suelo. Es en última instancia importante porque puede explicar muchas cosas y ubicar la agresión en diferentes escenarios con el final concedido. Todas las connotaciones. Por ejemplo, puede explicar por qué los recurrentes de hábeas corpus aparecen en El menor debe ser revisado después de caer al suelo; el motivo del llanto del menor; si el ataque real es el resultado de un comportamiento malicioso o la actitud inexperta del apelante al tratar de cuidar al menor; etc”.

## **XII. DIEZ DOCTRINAS ACTUALIZADAS Y COMENTADAS**

XII.1. JESHECK, HANS HEINRICH. TRATADO DE DERECHO PENAL – PARTE GENERAL. VOL 1, BOSCH CASA EDITORIAL BARCELONA, 2012. (Pág. 4)

La naturaleza de cada uno depende de sus condiciones de intercambio existencial y de la ayuda recíproca que le brinda el mundo que lo rodea. El propósito fundamental de la sociedad es lograr el desarrollo colectivo, es decir, el bienestar común. Desafortunadamente, no todas las relaciones que existen en él son pacíficas, por lo que algún tipo de supervisión — control — derecho penal surge como el método de control más drástico, y la última proporción, cuando todas las demás soluciones al problema fallan.

XII.2. WELZEL, HANS, DERECHO PENAL ALEMAN. EDITORIAL JURIDICA DE CHILE 2011 (Pág.18)

La criminalidad de la gran masa de la población es ocasional, producto de una situación extraordinaria o seductora y que constituye la masa de la criminalidad. Existe también la criminalidad referida a hombres que carecen de un amplio margen de capacidad de vinculación a normas ético – sociales, estos siempre vuelven a delinquir, independientemente de los cambios en el medio circundante porque el delito esta enraizado en su personalidad.

Mientras la crisis económica influye fuertemente en la criminalidad de los que hasta ese momento no han recibido punición alguna, solo alteran de modo insignificante la criminalidad de aquellos que tienen numerosos antecedentes penales.

### XII.3. SILVIA SANCHEZ, JESUS. APROXIMACION AL DERECHO PENAL

CONTEMPORANEO. BOSCH EDITOR S.A 2015 (Pág.20)

Abandonando el crimen como paradigma clásico de interpretación de los fenómenos individuales, enfocándose en el análisis del sistema penal -el paradigma de control- como producto de la clase social y estructura patriarcal, es el principal responsable del fenómeno delictivo. Por tanto, la transformación del modelo social se impone como la única vía real y profunda para eliminar la delincuencia.

### XII.4. VILLA STEIN, JAVIER. LA CULPABILIDAD. EDICIONES JURIDICAS 2018

(Pág.18)

La naturaleza atribuible o capacidad de la culpa es un conjunto de cualidades psicológicas o fisiológicas, mediante las cuales el sujeto comprende la relación interpersonal y el significado social de su comportamiento. Es la capacidad de realizar conductas propias en la sociedad; observar conductas que respondan a las necesidades de la vida en común.

### XII.5. MIXAN MASS, FLORENCIO. PRUEBA INDICIARIA, EDICIONES B.L.G.

TRUJILLO 2019 (Pág.18)

El indicio que proviene de la voz *indicium*, son datos reales, reales y específicos, que sin duda están probados, claros e indivisibles, y tienen un punto significativo a otro dato no descubierto y están relacionados con la habilidad del tema *probandum*. Es una especie de dato real e indiscutible, que contiene cognición y fuentes ricas, y su significado puede llevar a cabo al descubrimiento ordenado y discursivo del "otro lado", que es el elemento o situación del objeto del proceso.

### XII.6. SAN MARTIN CASTRO, CESAR. BUSQUEDA DE PRUEBAS Y

RESTRICCIÓN DE DERECHO, REVISTA ACTUALIDAD JURIDICA N°144 -2016

(Pág.251)

La estrategia de investigación, diseñada por el representante del Ministerio Público, debe estar orientada a la búsqueda de fuentes de prueba, las cuales servirán para adoptar medidas propias de las etapas de investigación e intermedia (adopción de medidas propias de las etapas de investigación que suponen la búsqueda de fuentes de prueba que, potencialmente implican la afectación de derechos fundamentales de la persona.

XII.7. PEÑA CABRERA, RAUL. DELITOS CONTRA LA LIBERTAD E INTANGIBILIDAD SEXUAL. EDITORIAL GUERREROS 2012 (Pág.54)

Originalmente el objeto de la protección solo estaba destinado a la esfera sexual de la mujer (solo lo genital) cuando el bien jurídico era conceptualizado como “honestidad sexual”. Luego con el tránsito hacia la “libertad sexual” se extendió de la esfera genital a otros campos susceptibles de ser objeto de ataque. La doctrina española afirma el derecho a la autodeterminación defensiva y el derecho de toda persona a disponer de sus objetos de actividades físicas y selectivas, o a renunciar por completo al derecho a realizar esta función biológica.

XII.8. BRAMONT ARIAS TORRES, LUIS ALBERTO. MANUAL DE DERECHO PENAL. PARTE ESPECIAL. EDITORIAL SAN MARCOS 2006 (Pág.236)

Este comportamiento incluye obligar a una persona a tener relaciones sexuales u otros comportamientos similares. La coerción es hacer que una persona haga algo en contra de su voluntad. Por tanto, se asume que no existe consentimiento del contribuyente. Los medios utilizados para participar en actos sexuales u otros actos similares deben ser amenazas violentas o graves.

El concepto de violencia este ligado al de la resistencia de la víctima, la violencia ha de ser de tal naturaleza que imposibilite toda resistencia o la doblegue.

XII.9. CANCIO MELA, MANUEL. LOS DELITOS CONTRA LA LIBERTAD E INDEMNIDAD SEXUAL. EDITORIAL JURISTAS EDITORES 2005 (Pág.97)

Dado que estos delitos suelen ocurrir cuando la víctima y el perpetrador se encuentran solos en un espacio alejado de la observación del testigo, en muchos casos se deben realizar pruebas de prueba, en este caso la declaración de la víctima tiene una relevancia muy especial.

**XII.10. HURTADO POZO, JOSE. MANUAL DE DERECHO PENAL. EDITORIAL GRIJLEY 2005 (Pág.501)**

Consentimiento significa renunciar a la protección que brinda el orden normativo a los derechos legales de las personas. En el caso de violación de la libertad sexual, en ausencia de pruebas concluyentes que demuestren la negativa de la víctima, se puede terminar reconociendo su voluntad interior.



**XIII. OPINION ANALITICA DEL TRATAMIENTO DEL ASUNTO SUB –  
MATERIA.**

Estoy en desacuerdo con la sentencia de la Sala Superior en el extremo que condena a cadena perpetua.

El fundamento erróneo de la Sala consiste en aplicar literalmente el inciso primero del primer párrafo del artículo 173 del Código Penal sin tomar en cuenta que el acusado a la fecha de los hechos contaba con 20 años de edad (fojas 127) al momento de cometer delito, la Sala Superior debió aplicar el artículo 22 del Código Penal tiene consideración especial por las personas que tienen más de 18 años y menos de 21 años de edad al momento de cometerse el ilícito penal.

El procesado no poseía antecedentes penales, tenía trabajo conocido y los fines de la pena son la rehabilitación, resocialización y la reincorporación a la sociedad, por lo tanto, la Sala Superior debió aplicar el artículo IX del Título Preliminar del Código Penal que dispone que la pena tiene función preventiva, protectora y resocializadora.

La Sala Superior también debió aplicar el Principio de Proporcionalidad consagrado en el artículo VII del Título Preliminar del Código Penal.

Estoy de acuerdo con la decisión de la Corte Suprema, que anuncia que la decisión de la Cámara de los Lores no es inválida, es decir, condena al imputado como principal culpable en violación de la libertad-violación de menores; la pena de cadena perpetua es nula cuando el término expira; reforma: condenado a 20 años de prisión.

1. La menor agraviada en su manifestación en la Cámara Gessel obrante de fojas 12 a 15, en presencia del Fiscal y el perito psicológico narro detalladamente la violación cometida por su tío, el procesado, relación de parentesco que constituye un agravante previsto y penado por el artículo 173 del Código Penal.

2. El procesado en su manifestación policial de fojas 18, en presencia del Ministerio Publico, reconoció haber abusado de su sobrina, haberle introducido su pene en la vagina por lo que ella se quejó de dolor.

3. El certificado Médico Legal de fojas 28 concluye: Desfloración reciente y huellas de lesiones para genitales traumáticas recientes. La pericia fue ratificada por la médico legal que la practico a fojas 116.

4. El procesado en su manifestación instructiva, obrante a fojas 50, vario su versión aseverando que en ningún momento introdujo, solamente le frotó el pene en la vagina; y como ya había sido abusada y estaba acostumbrada a eso, por eso lo hizo. Esta versión es falsa porque el Certificado Médico Legal de fojas 28 realizado al día siguiente del hecho punible fue ratificado por el médico legista a fojas 143, además, afirmo que las lesiones de la paciente se consideran recientes por ser dentro de los 10 días de ocurridos los hechos y que la menor presentaba un desgarró profundo. Por lo tanto, el Certificado Médico Legal de fojas 28 realizado al día siguiente del hecho punible fue ratificado por el médico legista a fojas 143, además, afirmo que las lesiones de la paciente se consideran recientes por ser dentro de los 10 días de ocurridos los hechos, y que la menor presentaba un desgarró

profundo. Por lo tanto, el certificado médico legal corrobora el abuso sexual sufrido por la menor al día anterior.

5. La alegación de la defensa de que la menor anteriormente habría sido violentada sexualmente por el tío de su madre; no está debidamente probado, además el Acuerdo Plenario N°1-2011/CJ-116 indica que no se admitirán pruebas de la conducta sexual o ulterior de la víctima, más aún en el caso de lesiones de tipo sexual afirmadas con el respectivo Certificado Médico Legal de fojas 28.

**Anexo 1: Evidencia de Similitud Digital**

# DELITO CONTRA LA LIBERTAD – VIOLACION SEXUAL DE MENOR DE EDAD

*por* Briceño Rojas Silvana Janeth

---

**Fecha de entrega:** 17-mar-2022 10:00a.m. (UTC-0500)

**Identificador de la entrega:** 1786389839

**Nombre del archivo:** TSP\_MATERIA\_PENAL.docx (4.6M)

**Total de palabras:** 6986

**Total de caracteres:** 35510

## DELITO CONTRA LA LIBERTAD – VIOLACION SEXUAL DE MENOR DE EDAD

### INFORME DE ORIGINALIDAD



### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>repositorio.upci.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>4%</b>
<b>2</b>	<b>idoc.pub</b> Fuente de Internet	<b>3%</b>
<b>3</b>	<b>repositorio.usmp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>4</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>5</b>	<b>lpderecho.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>repositorio.uladech.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>7</b>	<b>static.legis.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>8</b>	<b>vsip.info</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>

9	Submitted to Universidad Peruana de Las Americas Trabajo del estudiante	1 %
10	doku.pub Fuente de Internet	1 %
11	pt.scribd.com Fuente de Internet	1 %
12	1library.co Fuente de Internet	<1 %
13	iurisalbus.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
14	es.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
15	www.pj.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
16	Submitted to Universidad Católica de Santa María Trabajo del estudiante	<1 %
17	edictos.organojudicial.gob.bo Fuente de Internet	<1 %
18	www.lexsoluciones.com Fuente de Internet	<1 %
19	docplayer.es Fuente de Internet	<1 %

20	<a href="http://estudiocastilloalva.pe">estudiocastilloalva.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
21	<a href="http://www.infoaec.com">www.infoaec.com</a> Fuente de Internet	<1 %
22	<a href="http://dataonline.gacetajuridica.com.pe">dataonline.gacetajuridica.com.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
23	<a href="http://qdoc.tips">qdoc.tips</a> Fuente de Internet	<1 %
24	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
25	Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote Trabajo del estudiante	<1 %
26	<a href="http://ecuador.indymedia.org">ecuador.indymedia.org</a> Fuente de Internet	<1 %
27	Submitted to usmp Trabajo del estudiante	<1 %
28	<a href="http://www.dateas.com">www.dateas.com</a> Fuente de Internet	<1 %

---

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 15 words

Excluir bibliografía

Activo

## Anexo 2: Autorización de Publicación en Repositorio.



### FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

#### 1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: Briceño Rojas Silvana Janeth DNI: 73353279 Correo electrónico: janet\_96\_10@hotmail.com, Domicilio: MZ N Lote 4, Los Olivos de La Paz, Pachacútec – Ventanilla, Teléfono celular: 921909576.

#### 2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO Ó TESIS

Facultad/Escuela: Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática

Tipo: Trabajo de Investigación Bachiller ( ) Tesis (x)

Título del Trabajo de Investigación / Tesis:

- Mejor Derecho de Propiedad y Nulidad de Acto Jurídico
- Delito contra la libertad sexual – Violación sexual de menor de edad

#### 3.- OBTENER:

Bachiller ( ) Título (X) Mg. ( ) Dr. ( ) PhD. ( )

#### 4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN VERSIÓN ELECTRÓNICA

Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (<http://repositorio.upci.edu.pe>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art23 y Art.33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):

(X) Sí, autorizo el depósito y publicación total.

( ) No, autorizo el depósito ni su publicación.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de Lima, a los 04 días del mes de Abril del 2022.



Firma





**UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO**



**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
“MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO”**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**AUTOR:**

**BACH.: SILVANYA JANETH, BRICEÑO ROJAS**

**ASESOR:**

**DR. FERNANDO ARMAS ZÁRATE**

**ID ORDIC: <https://orcid.org/0000-0002-4390-438X>**

**DNI N°: 07973958**

**LIMA-PERÚ**

**2022**

**MATERIA** : Mejor Derecho de Propiedad y Nulidad  
de Acto Jurídico

**N° DE EXPEDIENTE** : 17222-2011-0-1801-JR-CI-29

**DEMANDANTE** : Gerson Romani Flores

**DEMANDADO** : Junta de Acreedores de Teodosio Braulio  
Flores Alarcón y otros

**BACHILLER** : Silvanya Janeth Briceño Rojas

## ÍNDICE

I. SINTESIS DE LA DEMANDA .....	1
II. AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA .....	11
III. SINTESIS DE LA CONTESTACION DE DEMANDA – TACHAS – EXCEPCIONES .....	12
IV. PRINCIPALES MEDIOS PROBATORIOS .....	21
V. SINTESIS DEL AUTO DE SANEAMIENTO .....	33
VI. FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS .....	34
VII. SINTESIS DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS.....	35
VIII. ALEGATOS .....	36
IX. SENTENCIA DEL JUEZ ESPECIALIZADO.....	36
X. SINTESIS DE LA APELACION DE SENTENCIA.....	53
XI. SENTENCIA DE LA SALA ESPECIALIZADA DE LA CORTE SUPERIOR...59	
XII. SINTESIS DE RECURSO DE CASACION .....	67
XIII. SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA: RECURSO DE CASACION .....	81
XIV. DIEZ JURISPRUDENCIAS ACTUALIZADAS Y COMENTADAS .....	93
XV. DIEZ DOCTRINAS ACTUALIZADAS Y COMENTADAS .....	102
XVI. SINTESIS ANALITICA DEL TRÁMITE PROCESAL O PROCEDIMENTAL .....	106
Anexo 1. Evidencia de Similitud Digital .....	110
Anexo 2. Autorización de Publicación en Repositorio.....	115

## **I. SINTESIS DE LA DEMANDA**

Con fecha 06 de Setiembre del 2011, Gerson Roman Flores interpone demanda de Mejor Derecho de Propiedad, contra Teodosio Braulio Flores y la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón, ambos representados por la empresa Liquidadora: Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C, basado en los artículos 82 y 83 de la Ley 27809, Ley General del Sistema Concursal.

De forma acumulativa, objetiva, natural y adjunta inserta demanda de Nulidad de Acto Jurídico, frente a la Empresa Liquidadora: Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC en representación de Teodosio Braulio Flores y Lucy Esmith Rengifo Palma.

Petitorio:

En calidad de actuales propietarios y poseedores, solicita se RECONOZCA SU DERECHO DE PROPIEDAD, a los Copropietarios Gerson Romaní Flores y German Romaní Flores, sobre el área adquirida de 7.74 m<sup>2</sup> de la tienda N°204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N°661-675 en el distrito de La Victoria, denominada Tienda 204 – F y en consecuencia se ordene a la Junta de Acreedores de

Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante Empresa Liquidadora: Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC excluya de la masa concursal, el área reconocida a nuestro favor.

Asimismo, se exprese la nulidad de:

- La minuta de compraventa de fecha 23 de abril del 2010 suscrita entre la Empresa Liquidadora: Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C, en representación de Teodosio Braulio Flores, en calidad de vendedor y Lucy Esmith Rengifo Palma, en calidad de compradora del 50% de acciones y derechos de la propiedad que se encuentra en el segundo piso de Prolongación Gamarra N°661-675 del distrito de La Victoria.
- La escritura de Compraventa de acciones y derechos de propiedad de fecha 29 de abril del 2010 otorgada por el Notario de Lima Jaime G. Tuccio Valverde, por el cual se elevó la Escritura Publica la Minuta antes señalada.
- El asiento C-001 de la Partida Registral N°43519549 emitida por Registros Públicos de Lima, asiento en el cual se registró la compraventa de acciones y derechos antes señalados.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

#### I.1. PRETENSION DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

- Al momento que se declaró la insolvencia del Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón, la Tienda 204, ubicada en Prolongación Gamarra N°661-675 del distrito de La Victoria (en adelante Tienda 204) ya no pertenecía a la esfera de su patrimonio y en especial el área adquirida por el demandante: Tienda 204 – F.

Antecedentes De La Tienda 204

- Los señores Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón en el año 1986, dividieron la Tienda 204 en 06 áreas, las mismas que vendieron durante los años 1988 y 1989. En el año 1986, realizaron la Minuta de Independización y en el año 1990 suscribieron la Minuta de Independización. Sin embargo, NO cumplieron con inscribir ante Registros Públicos las áreas vendidas y transferidas por sus anteriores dueños, especialmente en el caso del demandante.

#### AFECTACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL DEMANDANTE

- Es necesario y de vital importancia para el recurrente que exista un pronunciamiento judicial que respalde su derecho de pertenencia, derecho de naturaleza, sobre la zona de 7.74m<sup>2</sup> adquirida en la denominada Tienda 204-F, ello debido que al afectarse la Tienda 204, inscribiendo un derecho de naturaleza personal, también se le afecta el área de su propiedad que viene poseyendo.

#### ACREDITACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL DEMANDANTE

- En la actualidad es propietario y poseedor de una de las áreas vendidas denominada Tienda 204-F. Adquisición realizada mediante Minuta de fecha 05 de abril de 1989, los señores Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón dieron en venta real y enajenación imperecedera a favor de Juan Tornero Conisilla un área signada como Tienda 204-F, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N°661-675 del distrito de La Victoria.
- La nota de compraventa fue integrada a la Notaría Alberto Flores Barrón para su elevación a Escritura Pública con fecha 27 de febrero de 1990.
- Mediante contrato privado de compra venta de fecha 17 de Julio del 2003, con firmas legitimadas ante Notario Público de Lima, la señora Luzmila Llauca Diaz y Luis Alberto Tornero Llauca (herederos de Juan Tornero Conisilla), otorgan en

venta y enajenación perpetua la Tienda 204-F a favor de Gerson Romaní Flores y German Romaní Flores. Venta ratificada mediante minuta de fecha 26 de Agosto del 2009 y elevada a Escritura el 04 de Marzo del 2011. Dicha área de 7.74m<sup>2</sup> fue vendida por los entonces copropietarios en el año 1989, es decir 10 años antes que se declare en liquidación al señor Teodosio Braulio Flores Alarcón y por lo tanto no puede afectarse el área de propiedad del recurrente, inscribiendo un derecho de naturaleza personal (afecta a los herederos personales de Teodosio Braulio Flores Alarcón) con la finalidad de que la Junta de Acreedores Personales de Teodosio Braulio Flores Alarcón pueda cobrar sus créditos impagos.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEMANDA

Ampara su pretensión:

- El artículo 923 del código civil: La propiedad es el poder legal que le permite usar, disfrutar, disponer y reclamar activos. Debe coordinarse con los intereses sociales y ejercerse dentro del ámbito de la ley.
- El artículo 949 del código civil: La única obligación para transferir una propiedad en particular es convertir al acreedor en dueño de la propiedad, a menos que existan otras disposiciones legales o acuerdos en contrario. En este caso, la transferencia de propiedad fue aprobada formalmente por un documento en una fecha determinada, por lo que tiene la propiedad.
- El artículo 979 del código civil: Los copartícipes pueden reclamar intereses comunes. De manera similar, puede promover comportamientos de posesión, mandatos judiciales, comportamientos de expulsión, avisos de despido y otros comportamientos requeridos por la ley. En el caso actual, al tener la copropiedad de



la Tienda 204-F, se encuentra facultado para promover la presente acción legal en resguardo de su derecho de propiedad.

- El artículo 2022 del código civil: al tratarse sobre derechos de naturaleza diferente se aplicarán las prácticas del derecho común. En el presente caso el derecho alegado es un derecho de naturaleza real, frente al inscrito en Registros Públicos, que representa un derecho de naturaleza personal.
- El artículo 82 de la Ley 27809, Ley General del Sistema Concursal. Son deberes del liquidador.
- -Representar los intereses generales de acreedores y deudores, siempre que estén relacionados con el patrimonio
- Artículo 83.2 de la Ley 27809, Ley General del Sistema Concursal. Son atribuciones y facultades del liquidador.
- -Proteger la propiedad o los intereses de los deudores dentro y fuera de los tribunales, y representar plenamente a estos últimos y a los acreedores.

## I.2. PRETENSION DE NULIDAD DEL ACTO JURIDICO

Primero: Con fecha 23 de abril del 2010, la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón en liquidación, dio en venta a favor de Lucy Esmith Rengifo Palma el 50% de las acciones y derechos de la Tienda 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N°661-675 del distrito de la Victoria. Dicho contrato fue elevado a Escritura Publica el 29 de Abril del 2010, he suscrito en el Asiento C-001 de la Partida N°3419549 de los Registros Públicos.

Segundo: Al momento de realizarse la venta el señor Teodosio Braulio Flores Alarcón ya no era dueño del 50% de la Tienda 204. Especialmente en el caso del demandante,

con fecha 05 de Abril de 1989 ambos copropietarios habían vendido un área de 7.74m<sup>2</sup>, denominada Tienda – F, a favor de Juan Tornero Conisilla y Luzmila Llauca Diaz, minuta que fue elevada a escritura pública el 27 de Febrero de 1990.

De las ventas realizadas en los años 1988 y 1989 por los copropietarios, tenía conocimiento de la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC. Por lo tanto, tenían conocimiento que el porcentaje que estaban vendiendo no pertenecía a Teodosio Braulio Flores Alarcón conforme lo demuestra.

1.- El señor Teodosio Braulio Flores Alarcón, manifestó a la Empresa Liquidadora que la Tienda 204 ya no le pertenecía.

2.- En la Partida Registral N°3519549 de los Registros Públicos de Lima (Anexo 1-H), se encuentran dos anotaciones de demanda (Asientos D-001 y D-0012 de la Partida N°3519549), procesos judiciales en los cuales Valentín Mamani y Rómulo Núñez Pérez, dueños de las áreas denominadas 204-E y 204-D, solicitan que se les reconozca su derecho de propiedad.

3.- La Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC, ha reconocido tener conocimiento de los procesos antes señalados. Reconocimiento que ha señalado en forma expresa en la misma minuta y escritura pública de compra venta que suscribió con Lucy Esmith Rengifo Palma (véase clausula 1.6 del Anexo 1-E).

4.- El recurrente Gerson Romaní Flores, en el año 2008 insertó demanda de mejor derecho de propiedad hacia los hoy demandados (Anexo 1-F).

5.- El antiguo copropietario Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón, ha reconocido por escrito en otro proceso judicial seguido por Rómulo Núñez Pérez contra los mismos demandados (expediente 51159, 47° Juzgado de Lima – hoy 42° JCL, Esp. Reyna

Córdova) que él y su copropietario si vendieron las áreas de la Tienda 204 (Anexo 1-G) de este hecho también ha tomado conocimiento La Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C, pues el juzgado de tramite notifico a los hoy demandados.

La Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC tenía conocimiento que el 50% de la Tienda 204 ya no pertenecía a Teodosio Braulio Flores Alarcón, pero aun así, procedió a vender un inmueble que no le pertenecía, conforme al inciso 3 del artículo 219 del Código Civil dicha venta es nula.

Tercero: La Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC, aprovechando las inscripciones que habían logrado en la Partida Registral de la Tienda 204 (Partida N°43519549), procedió concertar con Lucy Esmith Paima, a fin de simular una acción jurídica de compra venta del 50% de las acciones y derechos que supuestamente pertenecían a Teodosio Braulio Flores Alarcón.  
Simulación que se acredita:

- Con fecha 23 de abril del 2010, Lucy Esmith Rengifo Palma firmo la minuta, no realizando ningún acto que conlleve a concretar su derecho propietario o posesorio.
- La concertación de voluntades entre el vendedor y la compradora a fin de simular un documento de compra venta es claramente manifiesta, la supuesta propietaria que radica en Pucallpa – Ucayali, ha regresado a su domicilio habitual.
- Como lo señala la doctrina, una de las características de la simulación es el propósito de engañar.

Cuarto: Otro punto que conlleva a probar que el acto jurídico de compra venta del 50% de acciones y derechos es simulado es el precio, es un precio falso, lo que en doctrina

se denomina “precio vil”. En el emporio de Gamarra el precio promedio, actual del metro cuadrado es \$3,000.00 (tres mil dólares americanos). No obstante, la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC vende el 50% de las acciones y derechos de la Tienda 204 a un precio \$2,500.00 (dos mil quinientos dólares americanos), los mismos que fueran pagadas a la firma de la minuta, este precio no guarda ninguna correlación con el verdadero precio del área vendida. En este sentido, el precio pactado determina que el dicho acto jurídico, materia de nulidad, ha sido una simulación absoluta, tipificado en el inciso 5 del artículo 219 del Código Civil.

#### Fundamentos jurídicos:

Artículo 219 del Código Civil: son causales de nulidad si su objeto es físico o legalmente imposible o si es indeterminada; si adolece de simulación absoluta.

Artículo 220 del Código Civil: La nulidad referida al artículo 219 podrá ser declarada por el juez de oficio cuando resulte evidente. No se pudo confirmar la curación.

Artículo 190 del Código Civil: A través de la simulación absoluta, parece estar celebrando un acto legal, pero en realidad no hay intención de celebrarlo.

Artículo 193 del Código Civil: Los actos que requieren la invalidación de actos simulados pueden ser realizados por cualquiera de las partes o el tercero lesionado (según sea el caso).

#### Medios Probatorios:

- Copia Legalizada del Testimonio de Independización de fecha 16 de abril de 1990, otorgado por Teodosio Braulio Flores Alarcón: Se independiza 06 tiendas signadas como Tiendas 204-A, 204-B, 204-C, 204-D, 204-E, 204-F.

- Copia Legalizada de la minuta de compra venta de fecha 05 de abril de 1989 suscrita entre los señores Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Lizaraso Alarcón a favor de Juan Tornero Conisilla, por el cual se transfiere la Tienda 204-F ingresada a Notaria el 27 de Febrero de 1990.
- Copia Legalizada del documento de compraventa con firmas certificadas de fecha 17 de Julio del 2003, suscrita entre Luzmila Llauca Diaz y Luis Alberto Tornero Conisilla a favor de Gerson Romaní Flores y German Romaní Flores, por el cual transfieren la propiedad de la Tienda 204-F.
- Copia legalizada del testimonio de ratificación del testimonio de compraventa suscrita por Luzmila Llauca Diaz y la sucesión intestada de Juan Tornero Conisilla a favor de Gerson Romaní Flores y German Romaní Flores, por el cual se ratifican en la transferencia de la propiedad de la Tienda 204-F.
- Copia Literal del Título Archivado N°361112 por el cual se inscribe la compra venta del 50% de acciones y derechos del bien inmueble: Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C a favor de Lucy Esmith Rengifo Palma.
- Reporte del expediente N°49572-2008-0-1801-JR-CI-10 en la demanda de derecho de propiedad insertada por Gerson Romaní Flores contra Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón ambos representados por la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón. Acredito que la Empresa Liquidadora tenía conocimiento de mi pretensión respecto del área que viene ocupando desde 2003.
- Copia certificada del escrito de Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón de fecha 12 de Enero del 2008 y copia certificada de la Resolución N°4 de fecha 7 de Abril del 2009, del 47° Juzgado Civil de Lima, donde se acredito que la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C – ORDEMSAC sabía

que Teodosio Braulio Flores Alarcón ya no era dueño del 50% de la Tienda 204 que aun así simulo vender.

- Copia certificada de la Partida Electrónica N°43519549, antigua ficha N°268492 donde se han inscrito los asientos F-1, F-2, F-3 y C-1 cuya nulidad está solicitando.
- El mérito de la declaración testimonial de Teodosio Braulio Flores Alarcón a fin de que absuelva el pliego interrogatorio que adjunta a la presente demanda.
- El mérito de la declaración testimonial de Alfonso Lizaraso Alarcón a fin de que absuelva el pliego interrogatorio que adjunta a la presente demanda.
- El acta de conciliación por inasistencia de una de las partes, de fecha 02 de junio del 2011.

A fojas 122, el demandante subsana las omisiones advertidas en la resolución N°1.

## **II. AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**

El 10 de noviembre de 2011 el juez consideró que la solicitud de litigio cumplía con los requerimientos de admisibilidad previstos en el artículo 424 y el artículo 425 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, estipulando que: ADMITIR LA DEMANDA INTERPUESTA y conforme con el art. 430 del Código Adjetivo en el proceso de conocimiento.

### **III. SINTESIS DE LA CONTESTACION DE DEMANDA – TACHAS –**

#### **EXCEPCIONES**

##### **III.1. CONTESTACION DE DEMANDA POR TEODOSIO BRAULIO FLORES**

##### **ALARCON**

Con fecha 30 de noviembre del 2011, Teodosio Braulio Flores Alarcón en liquidación, debidamente representado por su entidad liquidadora ORDENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL – ORDEM S.A.C a su vez representada por su gerente general según nombramiento inscrito en la Partida Electrónica N°00761494 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en los seguidos con Gerson Romaní Flores sobre mejor derecho de propiedad, contesta la demanda, de acuerdo a los siguientes fundamentos.

##### **Fundamentos de Hecho:**

- El señor Teodosio Braulio Flores Alarcón es una persona natural que en atención de lo expresado por la Ley de Reestructuración Patrimonial fue declarado en estado de in solvencia.
- La Disolución y Liquidación Extrajudicial del Señor Teodosio Braulio Flores Alarcón quedo confirmada mediante Resolución N°0431-2000/TDCINDECOPI expedida con fecha 04 de octubre de 2000 por el Tribunal de INDECOPI.



- Con fecha 01 de marzo del 2001 se suscribió el respectivo Convenio de Liquidación Extrajudicial (anexo 1-D) entre la empresa ORDENAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL S.A.C y LA JUNTA DE ACREEDORES con la intervención de INDECOPI. El plazo de dicho convenio se ha prorrogado hasta la expedición del auto de quiebra por parte del Poder Judicial, lo que no ha ocurrido hasta la fecha.

Fundamentos de hecho de la contestación de la demanda:

Primero: Que los actos registrados en los Registros Públicos respecto de la disolución y liquidación de Teodosio Braulio Flores Alarcón se retrotraen a la fecha 08 de Abril del 2008.

Segundo: Que el liquidador ORDEM S.A.C en cumplimiento de sus obligaciones legales establecidas en la Ley Concursal procedió a realizar una búsqueda registral de los bienes inscritos a nombre del deudor concursal Teodosio Braulio Flores Alarcón y facultado legalmente procedió a solicitar las inscripciones en los Registros Públicos correspondientes respecto de la disolución y liquidación del señor Teodosio Braulio Flores Alarcón en todos los registros en donde se encontraban inscritos los bienes del deudor como es el caso de la Tienda N°204 ubicada en la Prolongación Gamarra 661-675, Distrito de La Victoria.

La información recibida dentro del procedimiento concursal tiene el carácter de declaración jurada y además la publicidad registral otorga seguridad jurídica y es oponible a terceros. En este sentido como liquidadores han actuado de buena fe y en cumplimiento de sus atribuciones legales.

Tercero: Que no tuvieron conocimiento de ninguna transferencia de la Tienda 204, particularmente de la Tienda 204-F, realizada el año 1989 y mucho menos que existiera

el compromiso de realizar su independización de los predios. Y según lo propio dicho por el demandante no se ha inscrito en los Registros Públicos ninguna independización, habiendo transcurrido muchos años después de las supuestas transferencias.

Que por sentencia del Cuarto Juzgado de Familia con fecha 27 de febrero del 2004, expediente 183504-2000-1801-0 se declara fundada la demanda interpuesta por doña Leandra Portillo Alarcón contra Teodosio Braulio Flores Alarcón, en consecuencia, se ordena suplantar el régimen patrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios, señala en su considerando tercero que ambos habían contraído matrimonio civil el 13.08.1966.

Que, se puede establecer que las ventas a la que hace alusión el demandante realizado en el año 1989 fue a título personal por el Señor Teodosio Braulio Flores Alarcón cuando debió participar su cónyuge Leandra Portillo, toda vez que a la fecha en que transfirió la Tienda 204 (1989) se encontraba casado (desde el 13 de agosto de 1966) y por lo tanto en dicho acto jurídico debió intervenir la esposa para que sea válido. En consecuencia, dicho acto jurídico incurre en la causal de nulidad prevista en el artículo 219, inciso 8 del Código Civil por ser contrario a las leyes que interesan al orden público, según el artículo V del Título Preliminar del Código Civil.

Cuarto: Que, no se hizo de conocimiento de su parte las transferencias de la Tienda 204-F. Se ampara en el principio de Publicidad Registral que es oponible a terceros y que otorga seguridad jurídica a los actos que se ejecuten en los bienes registrados.

Que respecto de las posteriores transferencias a las que hace referencia el demandante o puede pronunciarse porque fueron realizadas entre terceros y traen consigo el vicio de nulidad.

Quinto: Que, el proceso signado con el expediente N°51159-2008 tramitado ante el Cuadragésimo Segundo Juzgado Civil de Lima seguido por Rómulo Núñez Pérez contra Señor Teodosio Braulio Flores Alarcón en liquidación sobre mejor derecho de propiedad con fecha 15.06.2001 el Juzgado expidió sentencia de primera instancia declarando infundada la demanda.

Por los argumentos expuestos solicita que se declare infundada la demanda.

En relación con la demanda de otorgamiento de escritura pública interpuesta por el demandante ante el Décimo Juzgado Civil, expediente N°49572-2008, fue declarada improcedente, decisión que fue confirmada en segunda instancia.

Que, cuestionan la transferencia de la Tienda-F porque no participo la esposa del señor Teodosio Braulio Flores Alarcón quien es propietaria del 50% de la totalidad de acciones y derechos que le corresponden al señor Teodosio Braulio Flores Alarcón.

Que, en su calidad de liquidador extrajudicial del señor Teodosio Braulio Flores Alarcón, mediante contrato de compraventa elevado a escritura pública con fecha 29.04.2010 han transferido a la señora Lucy Esmith Rengifo Palma solo el 50% de acciones y derechos de la Tienda 204, sin ninguna división y partición, que era de propiedad de Teodosio Braulio Flores Alarcón en liquidación, como aparece en los Registros Públicos.

Es decir, ya que puede existir un cuestionamiento porque la Tienda 204 se adquirió dentro de una sociedad conyugal conformada por el señor Teodosio Braulio Flores Alarcon y Leandra Portillo Alarcon, es que se ha procedido a dar en venta real solo el 50% de acciones y derechos sobre la Tienda 204 teniendo en consideración que el 50% del 50% de acciones y derechos sobre la tienda, materia de compra venta puede ser

reclamada por la señora Leandra Portillo Alarcon, lo que fue puesto en conocimiento y aceptado por la compradora Lucy Esmith Rengifo Paima.

Conforme se puede apreciar en la minuta de compraventa elevada a escritura el 29.04.2010 en la cláusula primera numeral 1.6 se ha descrito la situación legal del inmueble en la que realizo la compraventa, que incluyen las cargas, gravámenes y proceso judicial existente sobre el inmueble, situación que la compradora declaro conocer y aceptar. Además, en la cláusula sexta de la misma minuta que el vendedor no se encontraba en posesión del inmueble por lo tanto no realizaría ninguna entrega del inmueble, manifestando la compradora su conformidad, dada la situación legal y fáctica del inmueble.

Respecto del precio de la transferencia ascendente a \$2,500.00 dólares americanos, señalan que se transfirió a ese precio solo el 50% de acciones y derecho de la Tienda 204, considerando la situación legal y fáctica en que se encontraba el inmueble, lo que influyo en el valor para la venta del inmueble dentro del proceso de liquidación.

Que, solicita al Juez tener presente que para establecerse el precio de transferencia de la compraventa también se ha tenido en consideración que la Tienda 204 tiene un área de 53.33 m<sup>2</sup> y el 50% de acciones y derechos sobre la Tienda 204 equivale a un área de 26.66m<sup>2</sup>, materia de compraventa.

Por lo tanto, considera que no hay ningún vicio en la celebración del acto jurídico de compra venta, se ha celebrado con un fin licito y no existe ninguna clase de simulación ya que la voluntad declarada por las partes contratantes, vendedor y comprador, ha sido de celebrar una compraventa sobre el 50% de derechos y acciones de una bien inmueble propiedad de Teodosio Braulio Flores Alarcon en liquidación en las condiciones físicas y jurídicas en las que se encontraba.

Por los argumentos expuestos solicita que se declare infundada la pretensión de nulidad del acto legal insertada por el demandante.

#### FUNDAMENTACION JURIDICA DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA:

Ampara su contestación de la demanda en lo dispuesto por los siguientes artículos:

- El artículo 442 del Código Procesal Civil que legislan sobre los requisitos y contenido de la contestación de la demanda.
- El inciso 5 del artículo 442 del Código Procesal Civil, dispone que en el proceso de conocimiento el plazo de 30 días para contestar la demanda y reconvenir.
- El artículo 82 de la Ley General de Sistema Concursal, consecuencias de la celebración del convenio de liquidación.
- El artículo 83 de la Ley General del Sistema Concursal: Atribuciones, facultades y obligaciones del liquidador.

#### MEDIOS PROBATORIOS:

- El mérito de la Copia Literal de la Partida N°00761494 del Registro Mercantil de Lima, a efectos de probar al Sr. Mario Guillermo Cáceres Carazas, como Gerente General de ORDEM S.A.C.
- El mérito de la Partida Registral N°11330215 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Lima y Callao, a fin de acreditar el estado de disolución y liquidación de Teodosio Braulio Flores Alarcon.
- El mérito de la Copia Simple del Convenio de Liquidación Extrajudicial de Teodosio Braulio Flores Alarcon.

- El mérito de la Copia simple de la Adenda del Convenio de Liquidación Extrajudicial del señor Teodosio Braulio Flores Alarcon, suscrita el 21.03.2006, con la que se acredita que los poderes del liquidador se encuentran plenamente vigentes.
- El mérito de la Partida Registral N°43519549 de la Oficina de la Propiedad Inmueble de Lima correspondiente a la Tienda N°204 situada en el Jr. Prolongación Gamarra N°661-675 del distrito de La Victoria.
- El mérito de la Copia de la Sentencia expedida por el Cuarto Juzgado de Familia de Lima, sobre separación de patrimonios, Expediente N°183504.
- El mérito de la Copia de la Sentencia que declara infundada la demanda expedida el 15.06.20 en el proceso signado con el expediente N°51159-2008 gestionado ante el 42° Juzgado Civil de Lima seguido por Rómulo Nuñez Pérez contra Teodosio Braulio Flores Alarcon en liquidación sobre mejor derecho de propiedad.
- El mérito de la copia certificado de la Hoja de Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) correspondiente al año 2010, código de contribuyente 0038554 en donde figura la Tienda 204 dentro de la relación de inmuebles correspondientes a Teodosio Braulio Flores Alarcon.

Por todo lo expuesto solicita al Sr. Juez tener por contestada la demanda en los términos mostrados y en su oportunidad se sirva exponer INFUNDADA LA DEMANDA EN TODOS SUS EXTREMOS.

### III.2. CONTESTACION DE DEMANDA POR ALFONSO LEONARDO LIZARASO ALARCON

Con fecha 03 de enero del 2012, Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcon absolviendo el traslado de la demanda en tiempo y forma, la NIEGA y CONTRADICE en todos sus

extremos, pidiendo que se declare INFUNDADA por estos fundamentos de hecho y de derecho:

#### FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.- Que, con el demandante Gerson Romaní Flores, no ha suscrito contrato alguno de compra venta de la Tienda 204-F del centro comercial “Las Malvinas”.

2.- Que, con fecha 05 de abril de 1989, su condominio y el recurrente en calidad de propietarios, dieron en venta real y enajenación perpetua a favor de Juan Tornero Conisilla y Luzmila Llauca Diaz, la Tienda - F, ubicada en el Centro Comercial “Las Malvinas”.

3.- Que, mi condómino Teodosio Braulio Flores Alarcon, es declarado insolvente el 28 de Julio de 1999, siendo ratificado el destino del patrimonio de insolvente Disolución y Liquidación con fecha 01 de Marzo del 2001, designado como liquidador a la Empresa Liquidadora ORDEM S.A.C, dicha empresa liquidadora ha vendido el 50% de las acciones y derechos de la Tienda N°204 a la señorita Lucy Esmith Rengifo Paima a un precio por debajo del mercado, habiéndome sorprendido al no tener conocimiento de esta venta.

4.- Que, la Empresa Liquidadora ORDEM S.A.C no ha considerado que cuando se trata de copropiedad, si las partes acuerdan una decisión conjunta o acuerdo de venta, deberán manifestar en audiencia especial acorde con el art. 988 del Código Civil, los copropietarios tienen el derecho de tanteo para evitar subastas en virtud del artículo 988.

5.- Que, la venta otorgada por la Empresa Liquidadora ORDEM S.A.C a favor de la señorita Lucy Esmith Rengifo Palma, adolece de defectos para su validez, por lo que debe declararse la anulabilidad de la venta.

6.- Que, carece de validez el procedimiento conciliador N°397-2011 promovido por los señores Gerson y German Romaní Flores, sobre mejor derecho de propiedad, por realizar procedimiento conciliatorio sobre materia no conciliable.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Ampara su contestación de la demanda en:

Los artículos 989, 990, 2001 inciso 4 del Código Civil.

#### MEDIOS PROBATORIOS

- Copia legalizada del testimonio de compraventa otorgada por Oscar Miguel Stier y otros a favor de Teodosio Braulio Flores Alarcon y el recurrente, de fecha 19 de setiembre de 1086.

- Copia legalizada de la Resolución Directoral N°4212-JUS/DNJ-DCMA, de fecha 22 de noviembre del 2011, donde se inicia procedimiento sancionador contra el conciliador y contra el Centro de Conciliación CAMPECAM, por realizar procedimiento conciliatorio sobre materia no conciliable.

En un primer otrosi digo: solicita la suspensión del proceso hasta que se incorpore al proceso una nueva Acta de Conciliación.

- ✓ Mediante resolución N°11 de fecha 12 de octubre del 2012, se declara rebelde a los demandados JUNTA DE ACREEDORES DE TEODOSIO BRAULIO ALARCON Y LA EMPRESA LIQUIDADORA ORDENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.C Y LUCY ESMITH RENGIFO PALMA.



IV. PRINCIPALES MEDIOS PROBATORIOS

ANEXO 1-

82  
 exhorto y de  
 69  
 [Signature]

**OFICINA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
 Propiedad Horizontal  
 PROPIEDAD HORIZONTAL  
 Independencia  
 PLANO N° 011 01-389  
 FICHA N° 268492

Paño	Medida	Superficie	Valor	Fecha
5	2	10.22	279	1966

Actuación de la inscripción: 04 NOV. 1987

El presente documento es un extracto de la inscripción N° 011 01-389, inscrita en el Libro de Propiedad Horizontal, Tomo 10, Fojas 10 y 11, del Registro Público de la Oficina Nacional de los Registros Públicos, en la ciudad de Lima, Perú, el día 04 de Noviembre de 1987.

El presente documento es un extracto de la inscripción N° 011 01-389, inscrita en el Libro de Propiedad Horizontal, Tomo 10, Fojas 10 y 11, del Registro Público de la Oficina Nacional de los Registros Públicos, en la ciudad de Lima, Perú, el día 04 de Noviembre de 1987.

**Central de Inscripciones y Pendientes**

1.- En el tomo 10, foja 10, se encuentra inscrita la propiedad horizontal que pertenece a los señores ALBERTO FLORES BARRON, LINA LINDA, y ALBERTO FLORES BARRON, hijos de ALBERTO FLORES BARRON y LINA LINDA, quienes en virtud de un contrato de compraventa celebrado el día 20 de febrero de 1966, adquirieron la propiedad que se describe a continuación:

2.- En el tomo 10, foja 11, se encuentra inscrita la propiedad horizontal que pertenece a los señores ALBERTO FLORES BARRON, LINA LINDA, y ALBERTO FLORES BARRON, hijos de ALBERTO FLORES BARRON y LINA LINDA, quienes en virtud de un contrato de compraventa celebrado el día 20 de febrero de 1966, adquirieron la propiedad que se describe a continuación:

**ENTREGADO**  
 01 SET. 2011  
 ZONA REGISTRAL N° 17 SEDE - LIMA  
 PUBLICIDAD

IMPRESION: 01/09/2011 16:21:37 Pagina 1 de 8  
 No existen otros pendientes y/o su-ter-ge-

22  
Revisado  
08  
octubre 2011

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 43519549
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREMIOS FINCA Nº 204 JIRÓN PROLONGACION GAMARRA 661-675 LA VICTORIA

*[Handwritten Signature]*  
 Abogado Certificado  
 Zona Registral Nº IX - Sede LIMA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
 RUBRO : REGISTRO PERSONAL  
 FOG001

**INSOLVENTE: TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON**

Por Resolución Nº 2186-1999/CRP-INDECOPI de fecha 13/07/1999, expedida por la Comisión de Reestructuración Patrimonial-ODI de la Pontificia Universidad Católica del Perú, quedando consentida con fecha 26/07/1999, se declaró la insolvencia de TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON.- Título Aprobado Nº 211096 del 15/11/01 de la Partida Nº 11330215 del Registro Personal. El título fue presentado el 08/04/2008 a las 01:44:58 PM horas, bajo el Nº 2008-00224363 del Tomo Diario 0492 Derechos cobrados S/408,00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001756-19 00002064-08.-LIMA, 07 de Mayo de 2008.

FOG002

**INSOLVENTE: TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON**

Por Acta del Juicio de acreedores de TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON en liquidación, de fecha 01/03/2001 se ratifica el destino del patrimonio del insolvente a **RESOLUCION Y LIQUIDACION**. Se designa como liquidador a la empresa Ordenamiento y Desarrollo Financiero S.A- ODFM S.A. y se aprueba el CONVENIO DE LIQUIDACION EXTRAJUDICIAL de fecha 01/03/2001, cuyo texto consta en el título.- Título Aprobado Nº 2037 del 10/05/02 de la Partida Nº 11330215 del Registro Personal. El título fue presentado el 08/04/2008 a las 01:44:58 PM horas, bajo el Nº 2008-00224363 del Tomo Diario 0492 Derechos cobrados S/408,00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001756-19 00002064-08.-LIMA, 07 de Mayo de 2008.

FOG003

**INSOLVENTE: TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON.**

Por Juicio de Acreedores de fecha 21/03/2006, se acordó la ratificación de los actos del liquidador durante el período comprendido entre el 25/01/2004 y el 21/03/2006, inclusive. Asimismo se acordó prorrogar el proceso de liquidación desde 22/03/2006 hasta la expedición del

Copia Certificada  
 No hay Titulos en Inscripción al momento de Presentarse de Inscripción

ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA  
**PUBLICIDAD**  
 01 SET. 2011  
**ENTREGADO**

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/09/2011 15:21:37 Pagina: 4 de 8  
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspensos

1-4

*Handwritten notes:*  
7/5/2011  
ES  
pachoutay seis.

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43519549
	<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> TIENDA N° 204 JIRÓN PROLONGACIÓN GAMARRA 661-675 LA VICTORIA

*Handwritten signature:* JUAN JUAN TRINIDAD GUERRERO TORRES  
*Stamp:* Aprobado Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

auto de quiebra por parte del Poder Judicial. Así consta de la copia certificada expedida por el representante de la Comisión de Procedimientos Concursales del Indecopi Eric Villalva Lopez con fecha 19/05/2006.- Título Archivado N° 357893 del 18/07/2006 de la Partida N° 11330215 del Registro Personal. El título fue presentado el 08/04/2008 a las 01:44:58 PM horas, bajo el N° 008-00224363 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados: 400.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(a) 00001756-19, 00002064-08.-LIMA, 07 de Mayo de 2008.

\*Se deja constancia que la firma y sello que aparecen en continuación susciben los asientos F00001, F00002 y F0003 que anteceden.-Lima, 07 de Mayo de 2008.


*Handwritten signature:* Gustavo María Díaz Práez  
**GUSTAVO MARÍA DÍAZ PRÁEZ**  
 Registrador Público  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

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

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE - LIMA  
**PUBLICIDAD**  
 01 SET. 2011  
**ENTREGADO**

Pag. Solicitadas : Todas IMPRESION: 01/09/2011 16:21:37 Pagina 5 de 6  
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

20  
Benjamin  
87  
echeutaysiete  
1-H

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43519549
	<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> TIENDA N° 204 JIRÓN PROLONGACION GAMARRA 661-675 LA VICTORIA

*[Signature]*  
**MARIA IRENE CARRERO TORRES**  
 Abogada Certificada  
 Zona Registral IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RITRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D09001

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA**

Por Resolución N° 01 del 20/01/2009, expedida por el 54° Juzgado Civil de Lima de la Corte Superior de Justicia de Lima, que despacha el Juez Dr. Segundo Benjamín Rosas Morúa, especialista legal Martha Patricia Galindo Soria, se ha dispuesto anotar preventivamente la **demanda de Mejor Derecho de Propiedad** interpuesta por Valeria Mamani Mamani contra Teodosio Brando Flores Alarcón, Juana de los Acroedores de Teodosio Brando Flores Alarcón ambos representados por la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C (ORDEMSAC) y Alfonso Leonardo Lizaso, respecto a la denominada **Tienda 204E ubicado en Prolongación Gamarra Nos. 661-675, con un AREA de 202m2.**, demanda que fue admitida a trámite mediante Resolución N° 02 del 10/10/2008 Expediente N° 49577-2008.- El título fue presentado el 14/02/2009 a las 02:36:36 PM horas, bajo el N° 0009-0082334 del Tomo Cuarto 0492. Derechos cobrados S/35.00 nuevos soles con Recibo(s) número(s) 00000342-15.-Lima, 12 de Febrero de 2009.

**Copia Certificada**  
 Sin Gravámenes y Cargas  
 No hay Títulos Suspensos y/o Pendientes de Inscripción  
 Hora: 8:00 AM

*[Signature]*  
**FRANCISCA TRIGUERO JOLAS**  
 Registradora Pública  
 OFICINA

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA <b>PUBLICIDAD</b> 01 SET. 2011 <b>ENTREGADO</b>
---

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:01/09/2011 10:21:37 Pagina 6 de 8  
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspensos

23  
Se firmó y  
cuenta y  
octo. 88  
1-H

 <b>SUNARP</b> <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 43519549
	<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> TIENDA N° 201 JIRÓN PROLONGACIÓN GAMARRA 661-675 LA VICTORIA

*[Firma]*  
 ROSA ROSA IRMA CARRERO TORRES  
 Abogada Verificadora  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
 RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
 D00002

**ANOTACION DE DEMANDA:**

Por Resolución N° Uno de fecha 16.01.2009, de las Autoridades del N° Dos y Tres del 10.03.2009 y 08.04.2009, respectivamente, extendidas por el Juez del 47° Juzgado Civil de Lima Juan Carlos Cieza Rojas y Especialista Legal Jorge Reyna Cordova, se dispone anotar la medida cautelar de anotación de demanda en los predios por Romulo Nuñez contra Teodosio Braulio Flores Aragon contra, sobre el fin de derecho de propiedad. Exp. N° 51159-2009. El título fue presentado el 12/07/2009 a las 02:16:36 PM horas, bajo el N° 2009-00174433 del Tomo Junio 0492 Derechos cobrados S/ 500 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000900-05.-LIMA, 13 de Abril del 2009.

**Copia Certificada**  
 Sin Inscripciones al caso  
 No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
 Hora : 8:00 AM

ANITA PEÑETA PEDREROS Y LIMA  
 Registradora Pública  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA <b>PUBLICIDAD</b> 01 SET. 2011 <b>ENTREGADO</b>
---

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: C:\09\2011 16:21:37 Pagina 7 de 8  
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



# CAMARA PERUANA DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y MEDIACION

CENTRO DE FORMACIÓN  
Y CAPACITACIÓN DE  
CONCILIADORES  
Resol. N° 357-01-MINJUS

CENTRO DE CONCILIACIÓN  
EXTRAJUDICIAL  
AUTORIZADO POR  
Resol. N° 916-08-MINJUS

CENTRO DE  
ARBITRAJE  
NACIONAL E  
INTERNACIONAL

ANEXO 1-M

EXPEDIENTE N° 387 - 2011

## ACTA DE CONCILIACIÓN POR INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES

### ACTA DE CONCILIACIÓN N° 457- 2011

En la ciudad de Lima siendo las Quince horas (03:00 PM) del día 02 del mes de Junio del año 2011, ante mi VICTOR RAUL CERVERA SANTIAGO, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 08008890, y en mi calidad de conciliador debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante acreditación N° 22158, se presentó con el objeto que le asista en la solución de su conflicto, la parte solicitante a don GERSON ROMANI FLORES, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09313371, GERMAN ROMANI FLORES, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10176590, ambos con domicilio común en prolongación Gamara Nro. 661 - 676, Tienda 204-F, del Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima, invitando a don ALFONSO LEONARDO LIZARASO ALARCON, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07996377, TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON y la JUNTA DE ACREEDORES DE TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON ambos representados por la EMPRESA LIQUIDADORA: ORDENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.C (ORDEMSAC), con domicilio en la Calle Coronel Inclan Nro. 948, del Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, y doña LUCY ESMITH RENGIFO PAIMA, debidamente representado por doña MARLENE SILVIA GARCIA BALVIN, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07963320, según Poder otorgado por el Notario Público de Lima FRANCISCO WILLAVICENCIO CARDENAS con Kardex N° 16677, con domicilio ubicado en la Prolongación 7 de Junio N° 168, del Distrito de Calleria, Provincia Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.

#### INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES:

Habiéndose invitado a las partes para la realización de la Audiencia de Conciliación en dos oportunidades consecutivas: La primera, el día 19 de Mayo de 2011 a las Quince horas (03:00 PM) y la segunda el día 02 del mes de Junio a las Quince horas (03:00 PM) y no habiendo concurrido a ninguna de estas una de los invitados don TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON y la JUNTA DE ACREEDORES DE TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON ambos representados por la EMPRESA LIQUIDADORA: ORDENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.C (ORDEMSAC), se dio por concluida la misma y el Procedimiento de Conciliación. Dejando constancia la asistencia de ALFONSO LEONARDO LIZARASO ALARCON, y doña LUCY ESMITH RENGIFO PAIMA, debidamente representado por doña MARLENE SILVIA GARCIA BALVIN.

Por esta razón, extendiendo la presente acta dejando expresa constancia que la conciliación no puede realizarse por este hecho y que la controversia sobre la que se pretendía conciliar era la siguiente

#### HECHOS EXPUESTOS EN LA PETICIÓN DE CONCILIACIÓN:

1. Que, se adjunte copia de la solicitud de conciliación, conforme a lo facultado por la ley de Conciliación modificada por el D. Leg. 1070.

#### DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA:

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD:** Sobre el área adquirida de 7.74 m2, de la tienda N° 204, ubicado en el Segundo Piso de Prolongación Gamara Nro. 661-676, del Distrito de la Victoria, denominada tienda 204-F, por parte de ALFONSO LEONARDO LIZARASO ALARCON, TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON y la JUNTA DE ACREEDORES DE TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON ambos representados por la EMPRESA LIQUIDADORA: ORDENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.C (ORDEMSAC), y doña LUCY ESMITH RENGIFO PAIMA.

VICTOR RAUL CERVERA SANTIAGO  
CONCILIADOR EXTRAJUDICIAL  
REG. N° 22158

Victor R. Cervera Santiago  
ABOGADO  
Reg. C.A.L. 25028

GERSON ROMANI FLORES  
GERMAN ROMANI FLORES

ALFONSO LEONARDO LIZARASO  
ALARCON

LUCY ESMITH RENGIFO PAIMA  
Rep. por MARLENE SILVIA GARCIA  
BALVIN

## **V. SINTESIS DEL AUTO DE SANEAMIENTO**

Con fecha 03 de abril del 2010, el Juez mediante Resolución N°12:

Advirtiéndolo, que mediante resolución 10 de fojas 354 se le ordeno a la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima que cumpla con adjuntar copia de su documento nacional de identidad y esta no ha cumplido con absolver lo ordenado, se dispone: RECHAZAR su escrito presentado a fojas 350. ATENDIENDO.- que hay concurrencia de los presupuestos procesales y condiciones de la acción y estando a que en autos no se han deducido excepciones ni defensas anteriores, se tiene por SANEADO EL PROCESO, porque hay un vínculo jurídico procesal válido entre las partes; y de conformidad con el artículo 468 del Código Procesal Civil dispone: Que, cumplan las partes con proponer por escrito, dentro del tercer día de notificados, los puntos controvertidos, bajo apercibimiento de fijarlos con o sin su propuesta y la declaración de admisión o rechazo, dependiendo de los recursos probatorios que se ofrezcan.

## **VI. FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Con fecha 26 de agosto del 2013, el juez fija como puntos controversiales: Pretensión principal: establecer si hay correspondencia al reconocer el Mejor Derecho de Propiedad de los copropietarios Gerson Romaní Flores y German Romaní Flores respecto al área de 07.74m<sup>2</sup> de la Tienda N°204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N°661-675 distrito de La Victoria denominada Tienda 204-F y que como consecuencia de ello se ordene a la Junta de acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcon y a su representante la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C, excluya de la masa concursal, el área reconocida a su favor. Pretensión accesoria: comprobar si concierne expresar la nulidad de:

1. La minuta de compra venta de fecha 23 de abril del 2010 suscrito entre la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C., en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcon en calidad de vendedor y Lucy Esmith Rengifo Palma en calidad de compradora, en donde se transfiere el 50% de acciones y derechos del inmueble ubicado en el segundo piso de Prolongación Gamarra N°661-675 distrito de La Victoria.
2. El documento de compraventa de acciones y derechos del bien inmueble de litis, de fecha 29 de abril del 2010, otorgada por el notario de Lima, Jaime G. Tuccio Valverde y,
3. El asiento C-001 de la Partida Registral N°43519549 de los Registros Públicos de Lima.



## **VII. SINTESIS DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS**

Con fecha 16 de agosto del 2013 se lleva a cabo la audiencia contando con la presencia del demandante Gerson Romaní Flores; no habiendo concurrido los demandados Teodosio Braulio Flores Alarcon representados por su entidad Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial Ordem S.A.C, pese a estar debidamente notificados conforme a los cargos obrantes en autos.

Acto seguido se procedió a la actuación de los medios probatorios de la parte demandante: no habiendo concurrido los demandados ni representantes. El juez dispuso TENGASE PRESENTE su comportamiento procesal cuando se resuelva. No habiendo otro acto pendiente de actuación y de conformidad con el artículo 212 del Código Procesal Civil se dispuso que las partes puedan presentar sus alegatos respectivos dentro del plazo de cinco días, quedando notificada en este acto la parte concurrente, debiéndose notificar a las partes inasistentes con la copia del acta. Con lo que concluyo la diligencia.

## VIII. ALEGATOS

Con fecha 22 de octubre del 2013, Gerson Romaní Flores presenta sus alegatos:

- Se ha acreditado en autos que los codemandados Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón, mediante escritura pública de fecha 16/04/1990, realizaron la independización de la Tienda 204 en interiores 204-A, 204-B, 204-C, 204-D, 204-E y 204-F.
  
- Se ha acreditado mediante minuta de compraventa de fecha 17.07.2003 que los señores Gerson Romaní Flores y German Romaní Flores adquirieron la propiedad de la Tienda 204-F (materia sub litis).
  
- Se ha acreditado que el demandado Teodosio Braulio Flores Alarcón mediante resolución N°2186-1999-INDECOPI de fecha 13.07.1999 ha sido declarado insolvente, sin embargo, al momento de declararse la insolvencia, este ya no era propietario del inmueble sub litis (lo había vendido hace 10 años). Por tanto, no debía ser afectado por la empresa liquidadora y menos aún vendido a terceros.

- Dicha venta debe ser declarada nula, todas la veces que dicho documento de compraventa carece de manifestación de voluntad de los dueños (art.219 inciso 1 del código civil)
- Asimismo, al disponer de un bien que no le pertenece convierte al objeto de la compraventa en jurídicamente imposible (art.219 inciso 3 del código civil)
- La Tienda 204 fue dividida en seis tiendas denominadas 204-A,204-B, 204-C, 204-D, 204-E y 204-F, las mismas que han sido vendidas a terceras personas entre los años 1988 y 1989, teniendo afectación por parte de la empresa liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C ya que los actuales propietarios de dichas tiendas han venido realizando el mismo proceso judicial como es el presente caso materia de autos, para que se les reconozca su derecho de propiedad.

Con fecha 23 de octubre del 2013, Lucy Esmith Rengifo Palma, presenta sus alegatos:

- Formalice un documento de compraventa sobre el 50% de las acciones y derechos correspondían en liquidación del señor Braulio Flores Alarcón respecto al inmueble denominado Tienda N°204 ubicado en Prolongación Gamarra Nro. 661-575, La Victoria.
- ORDEM S.A.C, empresa donde el señor Braulio Flores Alarcón figuraba como representante legal, tiene más de 25 años en el rubro de liquidaciones y reestructuraciones de más de 130 empresas a nivel nacional. Estando debidamente supervisada por la junta de acreedores (acreedores de naturaleza laboral, bancos, SUNAT, etc.), causando seguridad jurídica a cualquier persona que decida comprar un bien a la referida empresa.

- Por tanto, el bien inmueble ha sido comprado de buena fe ya que el vendedor se encontraba debidamente registrado (Art. 2014 código civil).
- Carece de objeto pronunciarse respecto a una nulidad por imposibilidad jurídica del objeto; ya que el bien ha sido adquirido por su titular Braulio Flores Alarcón quien se encontraba en proceso de liquidación, debidamente registrado, por tanto, el acto jurídico que celebraron y consistió en la transferencia del bien inmueble en cuestión, resulta viable. Teniendo el liquidador la obligación de vender (art.84 Ley 27809 – Venta y adjudicación de activos del deudor).

## IX. SENTENCIA DEL JUEZ ESPECIALIZADO



### CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA 29° JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

EXPEDIENTE : 17222-2011-0-1801-JR-CI-29  
DEMANDANTE : GERSON ROMANI FLORES  
DEMANDADO : TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON Y OTROS  
MATERIA : MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  
ESPECIALISTA : EDGARDO SALAZAR GUZMAN

### SENTENCIA

#### RESOLUCIÓN NÚMERO 23

Dada en Lima, a seis de mayo  
de dos mil quince.-

610  
22/05/15

#### VISTOS :

Resulta de autos que mediante escrito de fojas noventa y cuatro a ciento siete subsanado de fojas ciento veintidós a ciento veinticuatro, GERSON ROMANI FLORES interpone demanda de MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD contra TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCÓN, JUNTA DE ACREEDORES DE TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCÓN, ambos representados por la EMPRESA LIQUIDADORA ORDENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.C. (ORDEMSAC) y ALFONSO LEONARDO LIZARASO ALARCÓN; y acumulativamente interpone demanda de NULIDAD DE ACTO JURÍDICO contra la EMPRESA LIQUIDADORA ORDENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.C. en representación de TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCON y LUCY ESMITH RENGIFO PAIMA; solicitando que en su calidad de actuales propietarios y poseedores se reconozca su derecho de propiedad a los co propietarios Gerson Romani Flores y Germán Romani Flores sobre el área adquirida de 07.74 m2. de la Tienda N° 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, distrito de La Victoria, denominada Tienda 204-F y en consecuencia se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante, la Empresa liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. excluya de la masa concursal el área reconocida a su favor; asimismo

PODER JUDICIAL  
*[Firma]*  
ROSA LUCIA DOMÍNGUEZ  
JUEZ TITULAR

PODER JUDICIAL  
*[Firma]*  
Edgardo Salazar Guzmán  
Especialista Local

B. Flores Alarcón  
Lucy Esmith Rengifo Paima

solicita se declare la nulidad de: i) la Minuta de Compra-Venta de fecha 23 de abril de 2010 suscrito entre la Empresa Liquidadora Ordonamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón en calidad de vendedor; y Lucy Esmith Rengifo Paima en calidad de compradora, donde se lo transfiere a la compradora el 50% de acciones y derechos del inmueble ubicado en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, distrito de La Victoria; ii) la Escritura Pública de compra venta de acciones y derechos de bien inmueble de fecha 29 de abril de 2010 otorgada por el Notario de Lima Jaime G. Tuccio Valverde, por el cual se elevó a Escritura Pública la Minuta antes señalada; y iii) el Asiento C-001 de la Partida Registral N° 43519549 de los Registros Públicos de Lima, asiento en el cual se registro la compra venta de acciones y derechos del inmueble antes señalado.

Señala como fundamentos de hecho: De la pretensión de Mejor Derecho de Propiedad que con fecha 07.05.2008, se inscribió en los Registros Públicos de Lima, en la Partida Registral N° 43519549 perteneciente a la Tienda 204 del Jr. Prolongación Gamarra N° 661-675 La Victoria, los asientos registrales F-01, F-02, F-03 afectando dicho inmueble a fin de proceder a la Disolución y Liquidación del patrimonio del Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón, quien fue declarado insolvente dentro del proceso concursal, mediante Resolución N°2186-1999/CRP-INDECOP de fecha 13 de julio de 1999, y consecuentemente proceder a la venta y/o remate del inmueble a fin de poder pagar las acreencias del concursado; sin embargo, al momento que se declaró la insolvencia del Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón, la Tienda 204, ubicada en Prolongación Gamarra N° 661-675, La Victoria ya no pertenecía a la esfera de su patrimonio, y en especial el área que ha adquirido, consistente en 07.74m<sup>2</sup>. de la Tienda 204 denominada Tienda 204-F; indicando como antecedentes de la misma, que los señores Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón en el año 1986, dividieron la Tienda 204 en 06 áreas signadas como Tiendas: 204-A, 204-B, 204-C, 204-D, 204-E, 204-F, las mismas que vendieron durante los años 1988 y 1989, con el compromiso de realizar la debida inscripción en los Registros Públicos de la independización de los predios, a fin de inscribir las transferencias inmobiliarias que se realizaron; de tal forma, en el año 1986, realizaron la minuta de independización y en el año de 1990, procediendo a suscribir la Escritura

PODER JUDICIAL  
*Rosa María Cordero Pariza*  
Dña. ROSA MARÍA CORDERO PARIZA  
JUEZ JUDICIAL  
293, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

PODER JUDICIAL  
*Edgardo Lizaraso Guzmán*  
Edgardo Lizaraso Guzmán

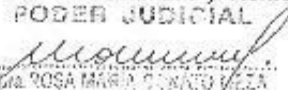
Pública de Independización; sin embargo, los vendedores Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón no cumplieron con inscribir ante Registros Públicos la independización de las áreas vendidas, por lo tanto, no se lograron inscribir las transferencias inmobiliarias realizadas ni las posteriores, pero dichas áreas si fueron vendidas y transferidas por sus entonces dueños, especialmente en su caso mediante contrato de compra venta; es así, que en la actualidad es propietario y poseedor de una (01) de las áreas divididas, denominada Tienda 204-F, por haberlas adquirido onerosamente de sus entonces propietarios; señalando que actualmente mantiene la posesión y el uso de un área de 07.74 m2 signada como la Tienda 204-F, dicha adquisición se realizó mediante Minuta de fecha 05 de abril de 1989, los señores Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Lizaraso Alarcón dieron en venta real y enajenación perpetua a favor de Juan Tornero Conislla y Luzmila Llauca Díaz un área de 7.74 m2. signada como Tienda 204-F ubicada en el 2do. Piso de Prolg. Gamarra N° 661-675 La Victoria, dicha minuta de Compra-Venta fue ingresada a la Notaria Alberto Flores Barrón para su elevación a Escritura Pública con fecha 27 de febrero de 1990, control N°33171. Mediante Contrato de Compra Venta de fecha 17 de julio de 2003 con firmas legalizadas ante la Notaria Dra. María Elvira Flores Alvan, la Sra. Luzmila Llauca Diaz y Luis Alberto Tornero Llauca (herederos de Juan Tornero Conislla) otorgan en venta y enajenación perpetua la Tienda 204-F a favor de Gerson Romani Flores y Germán Romani Flores, venta ratificada mediante minuta de fecha 26 de agosto de 2009 y elevada a Escritura Pública el 04 de marzo de 2011 ante la Notaria de Lima Dra. María Mujica Barreda, adquirentes que hasta la actualidad ostentan en calidad de dueños, la posesión y uso de dicho inmueble. Agrega que la "Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón" a través de la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. a afectado el inmueble en mención a fin de proceder a su venta y/o remate y así poder recuperar los créditos que le adeuda el insolvente, sin embargo es necesario y de vital importancia para el recurrente, que exista un pronunciamiento judicial que respalde su derecho de propiedad sobre el área adquirida en la Tienda 204 y que consiste en 07.74 m2. denominada Tienda 204-F, ello debido a que al afectarse la Tienda 204, inscribiendo un derecho de naturaleza personal, también se afecta el área de su propiedad que

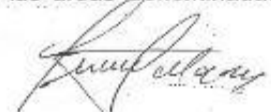
PODER JUDICIAL  
Dra. ROSA MARIA OSTOJA MEZA  
JUEZ TITULAR  
28° Juzgado Civil de Lima

*[Firma manuscrita]*

57  
15/04/2010  
Cuello

viene poseyendo, siendo dicha área vendida por los entonces copropietarios en el año 1989, es decir 10 años antes que se declaró en Liquidación al Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón, y por lo tanto no puede afectarse el área de su propiedad, inscribiendo un derecho de naturaleza personal (derechos personales de Teodosio Braulio Flores Alarcón), a fin que la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón pueda cobrar sus créditos impagos; por lo que solicita que se le reconozca su derecho de propiedad sobre el área de 7.74 m2. denominada Tienda 204-F y en consecuencia se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. excluya de la masa concursal el área de su propiedad. De la profesión de Nulidad de Acto Jurídico indica que con fecha 23 de abril de 2010 la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. (ORDEM S.A.C.) en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón en Liquidación, dio en venta a favor de Lucy Esmith Rengifo Palma el 50% de las acciones y derechos de la Tienda 204 ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, distrito de La Victoria, dicho contrato fue elevado a Escritura Pública el 29 de abril de 2010 ante el Notario de Lima Dr. Jaime G. Tuccio Valverde, e inscrito en el asiento C-001 de la Partida N° 43519549 de los Registros Públicos de Lima; sin embargo, al momento de realizarse la venta el Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón ya no era dueño del 50% de la Tienda 204, específicamente en su caso, con fecha 05 de abril de 1989 ambos copropietarios habían vendido un área de 7.74 m2. denominada Tienda 204-F a favor de Juan Tomero Conisilla y Luzmila Ltauca Díaz, minuta que fue presentada a la Notaría Flores Barrón para su elevación a escritura el 27 de febrero de 1990; de estas ventas realizadas en los años 1988 y 1989 por los copropietarios Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaso Alarcón tenía conocimiento la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. por lo tanto también tenían conocimiento que el porcentaje que estaban vendiendo no pertenecía a Teodosio Braulio Flores Alarcón, pues éste mismo se lo manifestó, además que en la Partida Registral N° 43519549 de los Registros Públicos de Lima se encuentran inscritas dos anotaciones de demanda, asientos D-001 y D-002, procesos judiciales en los que Valentín Mamani Mamani y Rómulo Nuñez Pérez dueños de las áreas denominadas

PODER JUDICIAL  
  
Dña. ROSA MARÍA CONISILLA  
JUEZ TITULAR





204-E y 204-D solicitan que se le reconozca su derecho de propiedad; y que la empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. ha reconocido tener conocimiento de los procesos antes señalados, efectuándolo de manera expresa en la misma minuta y Escritura Pública de compra venta que suscribió con Lucy Esmith Rengifo Paima; refiere también que el recurrente en el año 2008 interpuso una demanda de mejor derecho de propiedad contra los hoy demandados, el mismo que se tramitó ante el 10° Juzgado Civil de Lima (Exp.49572-2008), sin embargo la demanda fue declarada improcedente, al no haberse realizado la audiencia de Conciliación Extrajudicial, y debido a dicho proceso la citada empresa liquidadora tomó conocimiento de su pretensión; más aún, el antiguo co propietario Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón ha reconocido por escrito en otro proceso judicial seguido por Rómulo Nuñez Pérez contra los mismos demandados (Exp. 51159, 47 JCL – hoy 42 JCL) que él y su copropietario vendieron las áreas de la Tienda 204; de este hecho también ha tomado conocimiento la citada empresa liquidadora, pues el Juzgado de trámite notificó a los hoy demandados, siendo que la citada empresa tenía total conocimiento que el 50% de la Tienda 204 ya no pertenecía a Teodosio Braulio Flores Alarcón, pero aún así procedió a vender un inmueble que no le pertenecía, por lo que de conformidad al inciso 3 del artículo 219 del Código Civil dicha venta es nula; además que aprovechando las inscripciones que habían logrado en la Partida Registral de la Tienda 204 (Partida 43519549) procedió a concertar con Lucy Esmith Rengifo Palma a fin de simular un acto jurídico de compra venta del 50% de las acciones y derechos que supuestamente pertenecían a Teodosio Braulio Flores Alarcón, lo cual se acredita con los siguientes hechos: el 23 de abril de 2010, Lucy Esmith Rengifo Paima, compra el 50% de las acciones y derechos de la Tienda 204, pero desde la fecha en que firmó la minuta y se inscribió en Registros Públicos, no ha realizado ningún acto que conlleve a concretar su derecho propietario posesorio, es decir, sus actos (voluntad interna) se encuentran en abierta contradicción con su voluntad manifiesta, pues en realidad las partes no han querido realizar en sí el acto jurídico, solo han intentado hacerlo parecer en la esfera legal; la concertación de voluntades entre vendedor y comprador a fin de simular un contrato de compra venta es claramente manifiesta, en el hecho que celebrado e inscrito el acto jurídico, la compradora no ha realizado ningún acto

PODERA JUDICIAL  
D. ROSA MARÍA GONZÁLEZ  
JUEZ TITULAR  
10° Juzgado Civil de Lima  
CALLE SUPLENDO DE ALVARO DE LIMA

que conlleve a concretar su posesión en la supuesta propiedad adquirida, todo lo contrario, la supuesta propietaria quien radica en Pucallpa – Ucayali ha procedido a regresar a su domicilio habitual, sin tomar ninguna acción respecto a la propiedad adquirida, es decir compró la propiedad en el emporio de Gamarra y luego se retiró a su domicilio sin ningún otro trámite, resultando obvio que la verdadera intención de ambas partes era simular la compra venta de la Tienda 204; indica que conforme lo señala la doctrina una de las características de la simulación es el propósito de engañar, en el presente caso, el engaño va dirigido por un lado a los órganos jurisdiccionales que resolverán las pretensiones que en vía acción han ejercido o ejercerán los verdaderos propietarios como es su caso, y por otro lado va dirigido a engañar al recurrente y las demás personas que adquirieron las otras áreas de la Tienda 204; indica que otro punto que conlleva a probar que el acto jurídico de compra venta del 50% de las acciones y derechos de la Tienda 204 es un acto simulado, es el precio al cual se realizó dicho acto jurídico y su modalidad de pago; como puede apreciarse de la cláusula tercera del parte notarial dirigido a Registros Públicos el precio pactado es de US\$2,500.00 dólares americanos, los mismos que fueron pagados a la firma de la minuta, es decir no existe prueba alguna de dicho pago, más allá de lo que ambas partes digan, señalando que el precio pactado es un precio falso, lo que en doctrina se denomina "precio vil" propio de los actos jurídicos simulados, ya que en el emporio de Gamarra el precio promedio actual del metro cuadrado es de US\$3,000.00 dólares americanos, no obstante la citada empresa liquidadora vende el 50% de las acciones y derechos de la Tienda 204 que tiene un promedio de 53 m2. a un precio de US\$2,500.00, siendo que este precio fijado no guarda correlación alguna con el verdadero precio del área vendida; por lo que indica que el precio pactado conlleva a determinar que efectivamente dicho acto jurídico materia de nulidad ha sido una simulación absoluta, tipificada en el inciso 5) del artículo 219° del Código Civil.

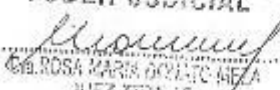
Señala como fundamentos de derecho lo dispuesto por los artículos 190°, 193°, 219°, 220°, 923°, 949°, 979° y 2022° del Código Civil; artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil; artículos 82, 83.1 y 83.2 de la Ley 27809 Ley General del Sistema Concursal


PODER JUDICIAL  
  
Dña. ROSA MARÍA DONATO BEZA  
JUEZ TRIBUNAL  
Especializado Civil de Lima

PODER JUDICIAL  
  
Edgardo Salazar Guzmán

26/11/11

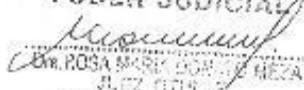
Admitida a trámite la demanda por resolución número dos de fecha diez de noviembre de dos mil once y corrido el traslado de ley, el co demandado Teodosio Braulio Flores Alarcón en Liquidación representado por su entidad liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial - ORDEM S.A.C., a su vez representada por su Gerente General Ing. Mario Guillermo Cáceres Carazas contesta la demanda mediante escrito de fojas ciento noventa y tres a doscientos nueve; señala en cuanto a la pretensión de mejor derecho de propiedad que el liquidador ORDEM S.A.C. en cumplimiento de sus obligaciones legales establecidas en la Ley Concursal procedió a realizar una búsqueda registral de los bienes inscritos a nombre del deudor concursal Teodosio Braulio Flores Alarcón y procedió a solicitar las inscripciones en Registros Públicos correspondientes respecto de la disolución y liquidación del citado deudor, en todos los registros donde se encontraban los bienes de éste, como es el caso de la Tienda N°204 ubicada en Prolongación Camarra 661-675 La Victoria, indicando que el deudor nunca entregó la posesión de este bien inmueble, y que no tuvieron conocimiento de ninguna transferencia de la Tienda 204, particularmente de la Tienda 204-F realizada por los dueños Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alonso Lizaraso Alarcón en el año 1989 y menos de un compromiso de realizar la independización de los predios para su inscripción en registros públicos; lo cual no se efectuó conforme al propio dicho del demandante, habiendo transcurrido muchos años después de las supuestas transferencias; agrega que la venta a que hace alusión el demandante realizada en el año 1989 fue efectuada a título personal por el Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón cuando debió participar su cónyuge, la Sra. Leandra Portillo Alarcón, toda vez que a la fecha en que transfirió la Tienda 204 (1989) se encontraba casado (desde el 13.08.1966) y por lo tanto como establece la Ley en dicho acto jurídico debió intervenir la esposa para que sea válido, y como se puede verificar del contrato de compraventa en que ampara su derecho el demandante no se advierte que Teodosio Braulio Flores Alarcón tenía poder especial o representación para efectuar dicha transferencia, por lo que señala que dicho acto jurídico incurre en la causal de nulidad prevista en el artículo 219, inciso 8 del Código Civil por ser contrario a las leyes que interesan al orden público según el artículo V del Título Preliminar del Código Civil. En cuanto a la pretensión de nulidad de acto jurídico precisa que de conformidad

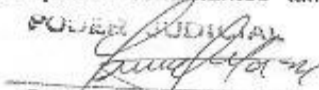
PODER JUDICIAL  
  
GEORGETTE MARÍA GONZÁLEZ  
JUEZ TITULAR  
29° Juzgado Civil de Lima

PODER JUDICIAL  
  
MARIO GUILLERMO CÁCERES CARAZAS  
GERENTE GENERAL  
ORDEM S.A.C.

16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

con una obligación legal establecida en el artículo 80 inciso 4 y 84 inciso 1 de la Ley Concursal N° 27809. Ley de aplicación preferente, la Entidad Liquidadora de Teodosio Braulio Flores Alarcón en Liquidación ORDEM S.A.C. puede vender los activos de su deudor con el objetivo que los acreedores concursales puedan cobrar sus créditos pendientes de pago, siendo que la publicidad registral otorga seguridad jurídica y es oponible a terceros, por lo tanto se amparan en la información que constaba en la Partida Registral N°43519549 del Registro de la Propiedad inmueble de Lima correspondiente a la Tienda N°204; indica que en su calidad de liquidador extrajudicial del Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón mediante contrato de compra venta elevado a escritura pública con fecha 29.04.2010 ha transferido a la Sra. Lucy Esmith Rengifo Palma sólo el 50% de las acciones y derechos sobre la tienda 204, que era de propiedad de Teodosio Braulio Flores Alarcón en liquidación, como aparece en los Registros Públicos; es decir, ya que puede existir un cuestionamiento porque la Tienda 204 se adquirió dentro de una sociedad conyugal conformada por el Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón y Leandra Portillo Alarcón, es que se ha procedido a dar en venta real solo el 50% de acciones y derechos sobre la Tienda 204 teniendo en consideración que el 50% del 50% de acciones y derechos sobre la Tienda 204 materia de la compraventa puede ser reclamada por la Sra. Leandra Portillo Alarcón, lo que fue puesto en conocimiento y aceptado por la compradora Lucy Esmith Rengifo Palma, además que en la minuta de compraventa elevada a escritura pública el 29.04.2010 se ha descrito la situación legal del inmueble en la que se realizó la compraventa y que el vendedor no se encontraba en posesión del inmueble y por lo tanto no se realizaría ninguna entrega del inmueble, manifestando la compradora su conformidad; respecto del precio de la transferencia ascendente a US\$2,500.00 dólares americanos señala que se transfirió sólo el 50% del 50% de las acciones y derechos de la Tienda 204 considerando la situación legal y fáctica en la que se encontraba el inmueble, lo que influyó en la disminución del valor para la venta del inmueble dentro del proceso de liquidación; finalmente considera que no existe ningún vicio en la celebración del acto jurídico de compraventa para que se declare su nulidad, quedando acreditado que se ha celebrado con un fin lícito y no existe ninguna clase de simulación menos absoluta, ya que la voluntad declarada por las partes contratantes tanto

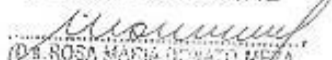
PODER JUDICIAL  
  
Dña. ROSA MARY DOMÍNGUEZ MEZA  
JUEZ CIVIL  
CP N° 123456789

PODER JUDICIAL  
  
Edgardo Salazar Guzmán

vendedor como comprador ha sido la de celebrar una compraventa sobre el 50% de derechos y acciones de un bien inmueble propiedad de Teodosio Braulio Flores Alarcón en Liquidación; mediante resolución cuatro obrante a fojas doscientos diez y doscientos once se tuvo por contestada la demanda.

Por su parte, el co demandado Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón contesta la demanda mediante escrito de fojas doscientos noventa a doscientos noventa y dos, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, señalando que con el demandante no ha suscrito contrato alguno de compraventa de la tienda N° 204 - F del Centro Comercial "Las Malvinas" ubicada en Prolongación Gamarra N° 661 - 675 distrito de La Victoria; indicando que con fecha 05 de abril de 1989 su condómino Teodosio Braulio Flores Alarcón y el recurrente en calidad de propietarios dieron en venta real y enajenación perpetua a favor de Juan Tornero Conislla y Luzmila Llauca Díaz, la tienda 204 - F, y su condómino Teodosio Braulio Flores Alarcón es declarado insolvente el 26 de julio de 1999, designando como liquidador a la Empresa Liquidadora ORDEM S.A.C., siendo que dicha empresa ha vendido el 50% de las acciones y derechos de la tienda 204 a Lucy Esmith Rengifo Paima a un precio por debajo del mercado, habiéndolo sorprendido al no tener conocimiento de esta venta; no habiendo considerado la empresa liquidadora que cuando se trata de una copropiedad cuya partición física no ha sido posible por acuerdo de partes antes del proceso ni durante el desarrollo del mismo, las partes deben expresar si están o no de acuerdo con la adjudicación en común o en la venta contractual, como lo determina el artículo 988 del Código Civil; siendo que la venta realizada por la citada liquidadora a favor de Lucy Esmith Rengifo Paima adolece de ciertos defectos para su validez por lo que debe declararse la anulabilidad de la misma; mediante resolución cinco obrante a fojas doscientos noventa y tres y doscientos noventa y cuatro corregida por resolución diez obrante a fojas trescientos cincuenta y cuatro, se tuvo por contestada la demanda; mediante resolución once obrante a fojas trescientos sesenta y trescientos sesenta y uno se declaró en rebeldía a los co demandados Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón, la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. y Lucy Esmith Rengifo Paima; mediante resolución doce obrante a fojas trescientos ochenta y cinco y trescientos ochenta y seis se declaró saneado el proceso;

PODER JUDICIAL

  
D<sup>CA</sup>. ROSA MARÍA DONATO MEZA  
JUEZ JUDICIAL  
17 de Julio de 2011 de Lima

PODER JUDICIAL

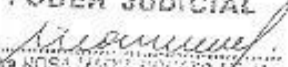
  
Eduardo  
17 de Julio de 2011 de Lima


mediante resolución quince de fecha veintiséis de agosto de dos mil trece se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios ofrecidos por la demandante y parte demandada, señalándose fecha para la audiencia de pruebas la misma que se verificó mediante acta de fojas trescientos cincuenta y cuatro y trescientos cincuenta y cinco de fecha dieciséis de octubre de dos mil trece, donde concurrió únicamente la parte demandante, y se otorgó el plazo respectivo para que las partes formulen sus alegatos dentro del plazo legal establecido, habiendo formulado alegatos la parte demandante mediante escrito de fojas quinientos tres a quinientos seis; y la codemandada Lucy Esmith Rengifo Paima mediante escrito de fojas quinientos nueve a quinientos catorce; mediante resolución veintidós obrante a fojas quinientos cuarenta y cuatro se dispuso poner los autos en despacho para sentenciar, por lo que ha llegado el momento de expedir sentencia.

#### **CONSIDERANDO :**

**PRIMERO :** Es principio elemental en materia procesal que la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo la finalidad de los medios probatorios acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto a los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, conforme lo disponen los artículos 196º y 188º respectivamente del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO :** La parte demandante a través del presente proceso ha solicitado que se reconozca su derecho de propiedad a los co propietarios Gerson Romani Flores y Germán Romani Flores sobre el área adquirida de 07.74 m2. de la Tienda N° 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, distrito de La Victoria, denominada Tienda 204-F y en consecuencia se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante, la Empresa liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. excluya de la masa concursal el área reconocida a su favor; asimismo solicita como pretensión accesoria se declare la nulidad de: i) la Minuta de Compra-Venta de fecha 23 de abril de 2010 suscrita entre la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón en calidad de vendedor; y Lucy Esmith

PODER JUDICIAL  
  
Dra. ROSA MARÍA SÁNCHEZ  
JUEZ TITULAR  
70º Juzgado Civil de Lima



Rengifo Palma en calidad de compradora, donde se le transfiere a la compradora el 50% de acciones y derechos del inmueble ubicado en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, distrito de La Victoria; ii) la Escritura Pública de compra venta de acciones y derechos de bien inmueble de fecha 29 de abril de 2010 otorgada por el Notario de Lima Jaime G. Tuccio Valverde, por el cual se elevó a Escritura Pública la Minuta antes señalada; y iii) el Asiento C-001 de la Partida Registral N° 43519549 de los Registros Públicos de Lima, asiento en el cual se registro la compra venta de acciones y derechos del inmueble antes señalado.

**TERCERO :** Por su parte el co demandado Teodosio Braulio Flores Alarcón en Liquidación representado por su entidad liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial - ORDEM S.A.C., señala en cuanto a la pretensión de mejor derecho de propiedad que el liquidador ORDEM S.A.C. en cumplimiento de sus obligaciones legales establecidas en la Ley Concursal procedió a realizar una búsqueda registral de los bienes inscritos a nombre del deudor concursal Teodosio Braulio Flores Alarcón y procedió a solicitar las inscripciones en Registros Públicos correspondientes respecto de la disolución y liquidación del citado deudor, en todos los registros donde se encontraban los bienes de éste, como es el caso de la Tienda N°204 ubicada en Prolongación Gamarra 661-675 La Victoria, indicando que el deudor nunca entregó la posesión de este bien inmueble, y que no tuvieron conocimiento de ninguna transferencia de la Tienda 204, particularmente de la Tienda 204-F realizada por los dueños Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alonso Lizaraso Alarcón en el año 1989 y menos de un compromiso de realizar la independización de los predios para su inscripción en registros públicos, lo cual no se efectuó conforme al propio dicho del demandante, habiendo transcurrido muchos años después de las supuestas transferencias; agrega que la venta a que hace alusión el demandante realizada en el año 1989 fue efectuada a título personal por el Sr. Teodosio Braulio Flores Alarcón cuando debió participar su cónyuge, la Sra. Leandra Portillo Alarcón, toda vez que a la fecha en que transfirió la Tienda 204 (1989) se encontraba casado (desde el 13.08.1966) y por lo tanto como establece la Ley en dicho acto jurídico debió intervenir la esposa para que sea válido, y como se puede verificar del contrato de compraventa en que ampara su derecho el demandante no se advierte que Teodosio Braulio Flores Alarcón

PODER JUDICIAL  
MARIANA MARÍA DOMÍNGO MEZA  
JUEZA TITULAR  
25º Juzgado Civil de Lima

26/11/2014  
D. J. J. J. J.  
C. J. J. J. J.

tenía poder especial o representación para efectuar dicha transferencia, por lo que señala que dicho acto jurídico incurre en la causal de nulidad prevista en el artículo 219, inciso 8 del Código Civil por ser contrario a las leyes que interesan al orden público según el artículo V del Título Preliminar del Código Civil.

**CUARTO :** Por su parte el co demandado Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón, señala que con el demandante no ha suscrito contrato alguno de compraventa de la tienda N° 204 – F del Centro Comercial "Las Malvinas" ubicada en Prolongación Gamarra N° 661 – 675 distrito de La Victoria; indicando que con fecha 05 de abril de 1989 su condómino Teodosio Braulio Flores Alarcón y el recurrente en calidad de propietarios dieron en venta real y enajonación perpetua a favor de Juan Tomero Conislla y Luzmila Llauca Díaz, la tienda 204-F, y su condómino Teodosio Braulio Flores Alarcón es declarado insolvente el 26 de julio de 1999, designando como liquidador a la Empresa Liquidadora ORDEM S.A.C., siendo que dicha empresa ha vendido el 50% de las acciones y derechos de la tienda 204 a Lucy Esmith Rengifo Paima a un precio por debajo del mercado, habiéndolo sorprendido al no tener conocimiento de esta venta; no habiendo considerado la empresa liquidadora que cuando se trata de una copropiedad cuya partición física no ha sido posible por acuerdo de partes antes del proceso ni durante el desarrollo del mismo, las partes deben expresar si están o no de acuerdo con la adjudicación en común o en la venta contractual, como lo determina el artículo 988 del Código Civil; siendo que la venta realizada por la citada liquidadora a favor de Lucy Esmith Rengifo Paima adolece de ciertos defectos para su validez por lo que debe declararse la anulabilidad de la misma.

**QUINTO : Antecedentes de la Tienda 204 – F:** i) De la Partida N° 43519549 se advierte que la Tienda N° 204 ubicada en Prolongación Gamarra 661 y 675 distrito de La Victoria, de un área de 53.33 m2., fue adquirida por Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón; ii) De la copia de la minuta de compraventa de fecha 5 de abril de 1989 (fs.34/34vta), se verifica que los vendedores Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón transfieren a favor de los compradores Juan Tomero Conislla y Luzmila Llauca Díaz la Tienda N° 204-F ubicada en el segundo piso del Centro Comercial "Las Malvinas", inmueble sito en Prolongación Gamarra N°661-675 La Victoria, de un área de 7.74m2., por el precio de 11.775.000.00;

*Rosa María Donato Miza*  
Dña. ROSA MARÍA DONATO MIZA  
JUEZ TITULAR  
20 Juzgado Civil de Lima

*Edgardo Blasor Cuzco*  
Edgardo Blasor Cuzco  
Especialista Legal  
CENTRO SUPERIOR DE JUSTICIA Nº 1184



*[Handwritten initials]*

siendo que dicha compraventa ha sido ratificada por el co demandado Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón en su escrito de contestación de demanda señalando: "...con fecha 05 de abril de 1989, mi condómino Teodosio Braulio Flores Alarcón y el recurrente on calidad de propietarios, dimos en venta real y enajenación perpetua a favor de Juan Tornero Conislla y Luzmila Liauca Díaz, la tienda 204 – F ubicada en el Centro Comercial "Las Malvinas" Prolongación Gamarra N° 661-675 distrito de La Victoria"; iii) Del Testimonio de la Escritura Pública de Independización (fs.2/33) de fecha 16 de abril de 1990 se verifica que la citada Tienda 204 (fs.14 a 16) se independizó en seis secciones: 204-A; 204-B; 204-C; 204-D; 204-E; y 204-F; iv) Del Documento Privado de Compraventa con firmas legalizadas de fecha 17 de julio de 2003 (fs.35/36,36vta.) se advierte que Luzmila Liauca Díaz y Luis Alberto Tornero Liauca transfieren a favor de Gerson Romani Flores y Germán Romani Flores la citada Tienda 204-F de 7.74 m2., por el precio de US\$16,000.00 dólares americanos; v) Por Escritura Pública de fecha 04 de marzo de 2011 (fs.39/44), Luzmila Liauca Díaz, por su propio derecho y como integrante de la Sucesión Intestada de Juan Pedro Tornero Conislla conjuntamente con los demás integrantes de la sucesión: Luis Alberto, María Elena, Marisol, Lucía Damiana, Armando y Damiana Tornero Liauca se ratificaron de la citada compraventa a favor de Gerson y Germán Romani Flores.

**SEXTO :** En ese sentido, se verifica de la Copia Literal de la Partida N°43519549 del Registro de Propiedad Inmueble que corre de fojas sesenta y nueve a setenta y seis, que en la misma se describe a la propiedad como: **Tienda N°204 ubicada en Prolongación Gamarra 661 y 675, del distrito de La Victoria, de 53.33 m2., verificándose que dicha propiedad fue adquirida por Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón mediante Escritura Pública de fecha 19.9.86 por el precio de US\$300,000.00; siendo que el 07 de mayo de 2008 (fs.72,73) se inscribió en dicha partida: i) la declaración de insolvencia de Teodosio Braulio Flores Alarcón, ii) la ratificación del destino del patrimonio del insolvente: Disolución y Liquidación, designándose como liquidador a la empresa Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A. ODEM S.A. y se aprobó el Convenio de Liquidación Extrajudicial, iii) el acuerdo de la Junta de Acreedores de ratificar los actos del liquidador durante el periodo comprendido entre 25/11/2004 y el 21/03/2006 y prorroga el proceso de**

PODER JUDICIAL

*[Handwritten signature]*  
Dña ROSA MARÍA EDUARDO MEZA  
JUEZ N.º 11  
Calle... 11111111

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten notes and signatures in the top right corner]*

liquidación desde el 22/03/2006 hasta la expedición del auto de quiebra por parte del Poder Judicial. Posteriormente, el 12 de febrero de 2009 (fs.74) se inscribió la anotación preventiva de la demanda de Mejor Derecho de Propiedad expedida por el 54° Juzgado Civil de Lima (Exp. N°49577-2008) interpuesta por Valentín Mamani Mamani contra Teodosio Braulio Flores Alarcón y su Junta de Acreedores, ambos representados por la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. (ORDEMSAC), respecto de la denominada Tienda N° 204-E ubicada en Prolongación Gamarra Nos.661-675 con un área de 7.02 m2. Igualmente, en la misma Partida de la Tienda N° 204, el 13 de abril de 2009 (fs.75) se inscribió la anotación de demanda de Mejor Derecho de Propiedad expedida por el 47° Juzgado Civil de Lima (Exp. N°51159-2008) interpuesta por Rómulo Nuñez contra Teodosio Braulio Flores y otra. Finalmente, el 25 de mayo de 2010 (fs.76) se inscribió la Compra Venta del 50% de acciones y derechos del inmueble adquiridas por la co demandada Lucy Esmith Rengifo Paima otorgada por Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. Ordem S.A.C. en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón en Liquidación por el precio de US\$2,500.00 dólares americanos según Escritura Pública del 29/04/2010.

**SÉTIMO :** A efecto de determinar el Mejor Derecho de Propiedad, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 1135° del Código Civil que establece: *"Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua."* (resaltado agregado). La Jurisprudencia respecto a la buena fe del acreedor ha señalado lo siguiente: *"El criterio preferencial se sustenta en la buena fe del acreedor cuyo título ha sido primeramente inscrito"* (Exp.N°614-95-Lima) asimismo *"Carece de buena fe el tercero que adquiere un derecho conociendo que en el registro aparece anotado preventivamente una demanda donde se pone en discusión el derecho del vendedor, en este caso, la sentencia surte efectos sobre dicho tercero, puesto que éste no adquiere con los requisitos que señala el artículo 2014 del Código Civil"* (Cas. N°291-99) (Código Civil Comentado, Primera Edición, mayo 2004, pág.37).

*[Signature]*  
D<sup>CA</sup>. ROSA MARÍA DURATO MEZA  
JUEZ TITULAR  
209 Juzgado Civil de Lima

PODER JUDICIAL  
*[Signature]*  
Edgardo Solórzano Guzmán  
Especialista Legal  
OFICINA SUPLENTE DE JUSTICIA EN LIMA

Handwritten notes and initials in the top right corner.

**OCTAVO :** Si bien, la Escritura Pública de fecha 29 de abril de 2010 (fs.48/53), que contiene la minuta del contrato de compraventa de acciones y derechos de fecha 23 de abril de 2010, por la cual la co demandada Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. – URDEM S.A.C. en representación de *Teodosio Braulio Flores Alarcón en Liquidación* transfiere a la codemandada Lucy Esmith Rengifo Paima el 50% de acciones y derechos sobre la Tienda N° 204, ubicada en Jr. Prolongación Gamarra 661-675 La Victoria, inscrita en la Partida Registral N°43519549; se observa de la cláusula 1.6.1 de la citada escritura pública que se estipula lo siguiente: *"en el asiento C0002 de la partida N° 43519549 el inmueble se encuentra inscrito a nombre de Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón, es decir le corresponde el 50% de los derechos y acciones sobre el inmueble a cada uno"*, por lo que se infiere que la compraventa estaba referida al 50% que pudiera corresponderle a *Teodosio Braulio Flores Alarcón*, y no como señala la empresa demandada que sólo se refería al 50% del 50% del antes mencionado, pues si bien en la cláusula 1.5 de la escritura pública en mención se hace referencia a que existe sentencia consentida de fecha 27.02.2004 que declara fundada la demanda sobre sustitución del régimen patrimonial de la sociedad de gananciales por el do separación de patrimonios interpuosta por Leandra Portillo Alarcón contra su esposo Teodosio Braulio Flores Alarcón, no se especifica claramente que se excluya de la citada transferencia el 50% del 50% que pudiera pertenecerle a la esposa del co demandado Teodosio Braulio Flores Alarcón, por lo que se advierte que la transferencia se ha realizado por el 50% que le podría corresponder a *Teodosio Braulio Flores Alarcón*, con exclusión sólo del 50% que le correspondía a Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón; habiéndose pactado por todo el 50% de acciones y derechos de la Tienda N° 204 el precio de US\$2,500.00 dólares americanos, que sería pagado a la suscripción de la minuta, y que según la Partida N° 43519549 tiene un área total de 53.33m2.; por lo que se advierte que el precio acordado se encuentra subvaluado, en comparación con el precio del mercado de la zona que es de conocimiento público, máxime si se tiene en cuenta que el accionante adquirió sólo 7.74 m2. de la Tienda 204 (Tienda 204-F) en el año 2003 a US\$16,000.00 dólares americanos; habiéndose acreditado con ello que no existe buena fe de la compradora (ahora acreedora) y co demandada Lucy Esmith Rengifo Paima;

PODER JUDICIAL  
*[Signature]*  
ROSA MARGARITA MEZA  
ABOGADA  
202, Juzgado Civil de Lima

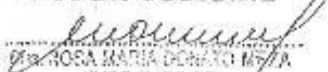
PODER JUDICIAL  
*[Signature]*  
Juzgado Civil de Lima

más aún cuando conocía conforme se advierte de la cláusula primera del citado contrato de compra venta (1.6.3, 1.6.4, 1.6.5, 1.6.6 y 1.6.7) la situación legal del inmueble, de la existencia de procesos judiciales y medidas cautelares de anotación de demanda referidas al citado inmueble y que correspondían a las Tiendas 204-E y 204-D, que al igual que el accionante (204-F) se encontraban ocupadas por éstos, más aún conforme a la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa la citada acreedora ahora demandada no recibió la entrega o posesión del inmueble; siendo así, no resulta preferente su derecho de la acreedora inscrita en Registros Públicos, al no existir buena fe de la misma. En tal sentido, resulta preferente el acreedor cuyo título sea de fecha anterior que en este caso, resulta ser el demandante al haber adquirido la Tienda N° 204-F de 7.74m2, como se ha referido en el quinto considerando de la presente resolución, mediante documento privado de Compraventa con firmas legalizadas (documento de fecha cierta) del 17 de julio de 2003, de sus anteriores propietarios Luzmila Llauca Dfáz y Luis Alberto Tornero Llauca; y ratificada por Escritura Pública de fecha 04 de marzo de 2011 por los antes indicados y por los demás integrantes de la Sucesión Intestada de Juan Pedro Tornero Conislla: María Elena, Marisol, Lucía Damiana, Armando y Damiana Tornero Llauca quienes se ratificaron de la citada compraventa a favor de Gorson y Gormán Romani Flores; siendo que los antes citados Juan Pedro Tornero Conislla y esposa Luzmila Llauca Díaz adquirieron la Tienda 204-F de los anteriores propietarios registrales Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón; en consecuencia la demanda resulta amparable en este extremo.

**NOVENO :** En cuanto solicita se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante, la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. excluya de la masa concursal el área reconocida a su favor, se tiene que el citado pedido resulta improcedente en aplicación del artículo 427° inciso 5) del Código Procesal Civil, toda vez que la citada empresa liquidadora no tiene en la actualidad dentro de la masa concursal el área reconocida a su favor, al haberla transferido a la co demandada Lucy Esmith Rengifo Palma.

**DÉCIMO :** En el presente proceso, acumulativamente el accionante también solicito como pretensión accesoria la Nulidad del acto jurídico contenido en la

PODER JUDICIAL

  
ROSA MARÍA DONATO MAZA  
JUEZ P. JUDICIAL



17/04/10

Minuta de Compra-Venta de fecha 23 de abril de 2010 suscrita entre la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón en calidad de vendedor, y Lucy Esmith Rongifo Paima en calidad de compradora, donde se le transfiera a la compradora el 50% de acciones y derechos de la Tienda 204 ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, distrito de La Victoria; así como la Escritura Pública de compra venta de acciones y derechos de bien inmueble de fecha 29 de abril de 2010 otorgada por el Notario de Lima Jaime G. Tuccio Valverde, por el cual se elevó a Escritura Pública la Minuta antes señalada; la misma que corre inscrita en el Asiento C-001 de la Partida Registral N° 43519549 de los Registros Públicos de Lima; sin embargo, la citada pretensión no resulta ser accesoria, pues la misma constituye una pretensión principal, motivo por el cual resulta improcedente lo solicitado en aplicación del artículo 427° inciso 5) del Código Procesal Civil; dejándose a salvo el derecho del demandante para que lo haga valer de acuerdo a ley.

**UNDÉCIMO :** Las demás pruebas actuadas y no glosadas no modifican en modo alguno los considerandos precedentes, asimismo de conformidad con el artículo 197° del mismo Código, todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada sin embargo, en la resolución solo se expresan las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

Por estos fundamentos y de conformidad con las normas antes glosadas, la señora Juez del Vigésimo Noveno Juzgado Civil de Lima, administrando Justicia a nombre de la Nación:

**FALLA :**

Declarando **FUNDADA EN PARTE** la demanda de fojas noventa y cuatro a ciento siete subsanada de fojas ciento veintidós a ciento veinticuatro, interpuesta por GERSON ROMANI FLORES contra TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCÓN, JUNTA DE ACREEDORES DE TEODOSIO BRAULIO FLORES ALARCÓN, ambos representados por la EMPRESA LIQUIDADORA ORDENAMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL S.A.C. (ORDEMSAC) y ALFONSO LEONARDO LIZARASO ALARCÓN sobre MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD; en consecuencia, SE DECLARA que los copropietarios Gerson y

*Rosa María Donato Niza*  
ROSA MARÍA DONATO NIZA  
JUEZ TITULAR  
20° Juzgado Civil de Lima  
Poder Judicial de la Nación

PODER JUDICIAL  
*Edgardo Sblazar Guzmán*  
Edgardo Sblazar Guzmán  
Escribano Legal

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the name "C. A. T. C." and other illegible markings.

Germán Romani Flores ostentan el Mejor Derecho de Propiedad sobre el área adquirida de 07.74 m2. de la Tienda N° 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, distrito de La Victoria, denominada Tienda 204-F; **IMPROCEDENTE** en cuanto solicita se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante, la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. excluya de la masa concursal el área reconocida a su favor; **IMPROCEDENTE** la pretensión accesoria de **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO** contenido en la Minuta de Compra-Venta de fecha 23 de abril de 2010 y Escritura Pública de fecha 29 de abril de 2010 otorgada ante el Notario de Lima Jaime G. Tuccio Valverde, por el cual la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón, en calidad de vendedor, transfirió a Lucy Esmilth Rengifo Palma en calidad de compradora el 50% de acciones y derechos del inmueble ubicado en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, distrito de La Victoria, inscrito en el Asiento C-001 de la Partida Registral N° 43519549 de los Registros Públicos de Lima; dejando a salvo el derecho del accionante para que haga valer de acuerdo a ley, con costas y costos.- Interviene el Especialista Legal que suscribe por disposición superior.-

PODER JUDICIAL  
*[Signature]*  
D.E. ROSA MARIA DONATO MEZA  
JUEZ TITULAR  
29º Juzgado Civil de Lima  
CALLE CALLES DE LA JUSTICIA, OF. 1346

*[Signature]*  
Eduardo Felipe Guzmán  
Especialista Legal  
OFICINA EJECUTIVA DE JUSTICIA DE LIMA

## **X. SINTESIS DE LA APELACION DE SENTENCIA**

Con fecha 08 de junio del 2015, la codemandada Lucy Esmith Rengifo Palma, no estando de acuerdo con la sentencia interpone recurso de apelación con la finalidad de que el Superior Jerárquico la REVOQUE y declare INFUNDADA la demanda en todos sus extremos.

A fojas 624 la persona que demanda absuelve la apelación de la sentencia.

A fojas 645 la codemandada Lucy Esmith Rengifo Palma absuelve traslado

A fojas 708 la persona que demanda absuelve la notificación de la resolución N°5 obrante a fojas 698 en los términos siguientes:

- Que, la codemandada Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C devuelve la notificación dirigida a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcon, alegando que no los representa.

- Que, los artículos 83.1 literal b); artículo 83.2 literal a) de la Ley General del Sistema Concursal se señala: son atribuciones, facultades y obligaciones del síndico y representan los intereses generales de acreedores y deudores. Siempre que estén relacionados con la herencia, los intereses de la herencia o del deudor serán resguardados en tribunales distintos de ellos, plenamente en representación de éste y de los acreedores.

## SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Con fecha 26 de enero del 2016, la Tercera Sala Civil de Lima estando a que se demuestra que la transferencia de propiedad realizada a favor de la codemandada Lucy Esmith Rengifo Palma cumple con la concurrencia copulativa de los requisitos que configuraran la buena fe registral, acorde al art. 2014 del Código Civil resuelve:

REVOCARON la sentencia contenida en la Resolución N°23 en el extremo que declaro fundada en parte la demanda; en consecuencia, se declara que los copropietarios Gerson y German Romani Flores ostentan el Mejor Derecho de Propiedad sobre el área adquirida de 07.74 m<sup>2</sup> de la Tienda N°204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N°661-675 distrito de La Victoria denominada Tienda 204-F, y

REFORMANDOLA declararon: INFUNDADA la demanda.

### CONSIDERANDO:

Primero: Que, los derechos patrimoniales de la coacusada Lucy Esmith Rengifo Paima han sido inscritos en el registro público, y se basan en los documentos continuos del certificado de registro, correspondiente a la propiedad del trámite., en tanto adquirió los derechos y acciones sobre la propiedad inmueble que pertenecía a su anterior propietario registral Teodosio Braulio Flores Alarcon, transferido por Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C, por haberse declarado la disolución y liquidación del primero, quien a su vez adquirió el referido inmueble vía compraventa de los anteriores propietarios registrales del bien, conforme la documentación que se adjunta en autos, que no ha sido susceptible de nulidad por mandato judicial.

Segundo: Que, el derecho de propiedad del demandante Gerson Romani Flores (conjuntamente con German Romani Flores) no se encuentra inscrito ante los Registros Públicos y se sustenta en el contrato de compraventa efectuado a su favor mediante



documento privado con firmas legalizadas notarialmente, adquirido a Luis Alberto Tornero Llauca (hijo de Juan Tornero Conisilla) y Luzmila Llauca Diaz, quienes a su vez lo compraron de sus anteriores propietarios registrales, Teodosio Braulio Flores Alarcon y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcon.

Tercero: Que, conforme al artículo 2022 del Código Civil, Si una persona que tiene derechos de propiedad inmueble al mismo tiempo presenta una objeción sobre el inmueble, deberá registrar la objeción ante la persona objetada; si se trata de un asunto de diferente naturaleza, se aplicarán las disposiciones del derecho consuetudinario. Este debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 2016 del Código Civil, que establece que la titularidad al momento del registro determina la preferencia por los derechos otorgados por el registro.

Cuarto: Queda acreditado que el derecho de la codemandada Lucy Esmith Rengifo Palma prevalece sobre el derecho del demandante Gerson Romani Flores (conjuntamente con German Romani Flores), por haberlo inscrito primero en los Registros Públicos; a pesar de que el derecho del demandante se sustenta en un documento privado con firmas legalizadas notarialmente anterior a la fecha de dicho registro, quien no ha hecho valer dicho documento en la oportunidad debida, maxime si la Tienda 204-F no ha sido independizada de la Partida Matriz que corresponde a la Tienda 204. Siendo así la antigüedad del documento privado con firmas legalizadas notarialmente que contiene el derecho del demandante que no ha registrado su derecho no puede ser opuesta a quien si tiene derecho inscrito sobre el mismo inmueble; toda vez que la prioridad registral privilegia al propietario diligente que está interesado en dar publicidad a su título. Por tanto, al haberse determinado la improbanza de la pretensión, en conformidad con el artículo 200 del Código Procesal Civil, la demanda debe ser desestimada, y por lo tanto, debe revocarse lo resuelto.

Quinto: Que, la jurisprudencia casatoria ha señalado que: el principio de buena fe registral, para su aplicación requiere la concurrencia copulativa de los siguientes requisitos:

A) Que, el adquirente lo haga a título oneroso.

B) Que, el adquirente actúe de buena fe, al finalizar el acto jurídico que dio origen a sus derechos y en el momento de su registro, se presumirá de buena fe hasta que se demuestre que tiene conocimiento de la equivocación del registro.

C) Que, el otorgante parezca estar registrado y ser capaz de otorgar los derechos pertinentes.

D) Que, el adquirente inscriba su derecho, y,

E) Que, ni la inscripción ni la propiedad del anuncio inscrito inscrito en el registro público dará lugar a la cancelación, rescisión o liquidación de los derechos del otorgante.

Sexto: Que, la codemandada Lucy Esmith Rengifo Palma adquirió los derechos del bien inmueble materia del proceso a título oneroso, por la cantidad de \$2,500.00 dólares americanos, monto que, si bien es mucho menor a la transferencia que busca oponer a la materia de análisis, se encuentra justificado por las cargas que sobre dicho bien pesaban, además de habersele transferido solo un porcentaje de todo el bien.

Séptimo: No se ha demostrado en autos que la codemandada haya conocido de la anterior transferencia del bien por parte de Teodosio Braulio Flores Alarcon y Alfonso Leonardo Lizaraso a favor de Juan Tornero Conisilla y Luzmila Llauca Diaz y de esta junto a su hijo Luis Alberto Tornero LLauca - ratificada por los demás miembros de la sucesión de Juan Tornero Conisilla a favor de Gerson Romani Flores (conjuntamente

con German Romani Flores), por lo cual se puede Inferir que actuó de buena fe al finalizar el acto jurídico que dio origen a sus derechos y en el momento de su registro.

Octavo: Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C., aparece registralmente con capacidad para transferir los derechos y acciones del bien inmueble, no siendo óbice para ello las anotaciones de demanda inscritas en los Asientos D00001 (fojas 74) y D00002 (fojas 75) de la Partida N°43519549 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, las cuales fueron expresamente consignadas en la Escritura de Compraventa a favor de la codemandada Lucy Esmith Rengifo Paima como cargas del inmueble, las que en ningún caso se refieren a la Tienda 204-F cuya propiedad alega la demandante, y que solo tiene fines de publicidad respecto a los procesos judiciales a los cuales corresponde.

Noveno: La adquirente Lucy Esmith Rengifo Palma inscribió su derecho de propiedad.

Decimo: Que, ni de los Asientos de Títulos de Dominio, ni de los títulos inscritos en los Registros Públicos que gocen del Principio de Publicidad Registral, se aprecian causas que anulen, rescindan o resuelvan el derecho del otorgante Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C.

# XI. SENTENCIA DE LA SALA ESPECIALIZADA DE LA CORTE SUPERIOR

## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA TERCERA SALA CIVIL

1737  
Selección  
Anexo  
Año

Expediente N° : 17222-2011-0-1801-JR-CI-29 (Ref. Sala N° 01530-2013-0)  
Demandante : Gerson Romani Flores  
Demandado : Teodosio Braulio Flores Alarcón y otros  
Materia : Mejor Derecho de Propiedad  
Proceso : Conocimiento  
Cuaderno : Principal

**RESOLUCIÓN N° 09**  
Lima, veintiséis de enero  
de dos mil dieciséis.

Tercera Sala Civil de Lima  
**CRÓNICA**  
N°: 5-077  
Fecha: 29-1-16

### VISTOS:

Es materia del grado la apelación interpuesta por la codemandada Lucy Esmitli Reaño Palma contra la Sentencia contenida en la Resolución N° 23, de fecha 06 de mayo de 2015 (fs. 554 a 571), en el extremo que declaró fundada en parte la demanda; en consecuencia, se declara que los copropietarios Gerson y Germán Romani Flores ostentan el Mejor Derecho de Propiedad sobre el área adquirida de 07.74 m<sup>2</sup> de la Tienda N° 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamara N° 661 - 675, distrito de La Victoria, denominada Tienda 204-F, con costas y costos. Interviniendo como ponente la magistrada Salazar Ventura.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Son fundamentos de la apelación interpuesta, los siguientes:

- a) La demandada (vendedora) de la que adquirió el bien en cuestión se encuentra en un proceso de liquidación extrajudicial; esto es, que sus activos deben ser rematados por ley. Al respecto, Teodosio Braulio Flores Alarcón fue declarado en disolución y liquidación extrajudicial, siendo designado Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. - ORDEM S.A.C. como liquidadora extrajudicial; por lo que el bien materia del proceso es parte del patrimonio sometido a la Ley General del Sistema Concursal, por lo que todo su patrimonio debe ser rematado para lograr su salida ordenada del mercado.
- b) La recurrente formalizó un contrato de compraventa sobre el 50% de las acciones y derechos que correspondían a la liquidación del señor Teodosio Braulio Flores Alarcón con fecha 24 de abril de 2010, elevado a escritura pública con fecha 29 de abril de 2010 e inscrito el 25 de mayo de 2010; sin embargo, ORDEM S.A.C. se encontraba inscrito como representante liquidador del propietario y contaba con todos los poderes, así como no había restricción alguna para la transferencia del bien en

1759  
Expediente  
N° 17222-2011-0

cuestión. Las reglas de la transferencia no las fijó la recurrente sino que correspondían en todo momento a la empresa liquidadora, que evalúa el bien, lo tasa y coloca el precio del activo a rematar, sino habiendo concertación al respecto.

c) Como cualquier persona diligente, la recurrente revisó los poderes inscritos en Registros Públicos, tanto en el inmueble en el que figura la inscripción de la liquidación extrajudicial y la inscripción de ORDEN S.A.C. desde el 07 de mayo de 2008 en el Registro de Predios y 2001 en el Registro de Personas Naturales, así como en la Comisión de Procedimientos Concursales del INDECOP, lugar donde se encuentra el expediente concursal de Teodosio Braulio Flores Alarcón, ya que actúa como ente regulador y supervisor de las entidades liquidadoras.

d) El precio fue fijado por la liquidadora, quien por convenio de liquidación extrajudicial, está obligada a la valuación y tasación de sus activos. El juzgado carece de medios que prueben que el precio de venta en esa coyuntura de liquidación era un precio subvaluado; lo cual estuvo influenciado porque la liquidadora le indicó que de todo lo que estaba vendiendo, un 50% quedará afectado por un proceso interpuesto por la cónyuge de Teodosio Braulio Flores Alarcón y que la galería en la que se encuentra la tienda adolece de observaciones en su estructura, que son insalvables.

e) Tratándose de un bien sometido a un proceso de liquidación extrajudicial, es común la venta de activos con cargas y gravámenes, así como no posesión del activo, por lo que la ley concursal dispone de reglas especiales aplicables a las cargas a efectos de que cualquier bien en liquidación sea saneado mediante el levantamiento automático de todas las cargas y gravámenes. No existía al momento de su transferencia e inscripción, impedimento material o jurídico, a favor del actor, que restringiera, prohibiera o peligrara la transferencia del bien.

f) Al momento de celebrarse la formalización del contrato del demandante de su contrato suscrito hace ocho años atrás, se encontraba inscrito tres años antes el estado de insolvencia y liquidación de Teodosio Braulio Flores Alarcón en la partida del predio como su titular. No se le puede quitar a la recurrente la presunción de buena fe, pues desconocía la existencia de una supuesta pretensión del demandante sobre el bien, en razón que el supuesto derecho de donde procede el supuesto se haya inscrito y resulta imposible que pudiera tener conocimiento de ello.

Armando Zúñiga  
estando inscrito

**SEGUNDO:** De acuerdo a lo establecido en el artículo 364° del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

*[Handwritten signature]*

Asimismo, de acuerdo a la limitación impugnativa contenida en el aforismo "*tantum appellatur quantum devocatur*", derivada del principio de congruencia procesal, al momento de resolverse la impugnación planteada, la instancia revisora sólo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios que hayan sido invocados por la parte impugnante en su recurso.

**TERCERO:** Mediante su escrito de demanda (fs. 94 a 107) y su escrito subsanatorio (fs. 122 s 124), el accionante Gerson Román Flores solicita:

- a) *Como pretensión principal*, se reconozca su mejor derecho de propiedad de los copropietarios Gerson Román Flores y Germán Román Flores sobre el área adquirida de 07,74 m<sup>2</sup> de la Tienda N° 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661 – 675, distrito de La Victoria, denominada Tienda 204-P y en consecuencia, se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante, la empresa liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. excluya de la masa concursal, el área reconocida a su favor.
- b) *Como pretensión accesorio*, se declare la nulidad por simulación absoluta de (1) la minuta de compraventa de fecha 23 de abril de 2010, suscrito entre la empresa liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C., en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón, en calidad de vendedora, y Lucy Esmerth Rengifo Palma, en calidad de compradora, donde se le transfiere el 50% de acciones y derechos del inmueble ubicado en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661 – 675, distrito de La Victoria, (2) la escritura pública de compraventa de acciones y derechos de bien inmueble, de fecha 29 de abril de 2010, otorgada por el Notario de Lima, Jaime Tuocco Valverde, por el cual se elevó a Escritura Pública la minuta antes señalada, y (3) el asiento C00001 de la Partida Registral N° 43519549 de los Registros Públicos de Lima, asiento en el cual se registró la compraventa de acciones y derechos del inmueble antes señalado.

**CUARTO:** Al respecto, debe recordarse que "*la acción de mejor derecho de propiedad persigue la declaración judicial del mejor derecho de dominio, en un proceso en el cual se confrontan títulos contradictorios sobre el mismo bien, que van a determinar el derecho de propiedad de los justiciables, esto es, de declaración de un derecho preferente de propiedad sobre otro, teniendo presente la regla de prior in tempore, potior in iure contenida en el artículo 2016 del Código Civil, concordante con el artículo 2022 del mismo texto legal.*" (Casación N° 189-2002 CANETE, primer considerando).

**QUINTO:** De autos se observa lo siguiente:

- a) En el Asiento 2 de la Sección c) – Títulos de Dominio de la Ficha 268492 (que continuará con la Partida N° 43519549) del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fs. 69), se inscribió con fecha 26 de noviembre de 1986, la compraventa efectuada por Óscar de Monzarr Stier (casado con María Pía

*Handwritten signature and notes:*  
17/11/11  
Categorizado  
17/11/11

Villa Lima), Magdalena Denise de Monzay Stier y Faray Gerda de Monzay a favor de Teodoro Braulio Flores Alarcón y Alonso Leonardo Lizaso Alarcón, respecto de la Tienda 204 ubicada en el segundo piso del inmueble sito en Prolongación Gamarra N° 661 - 675, distrito de La Victoria, de acuerdo a la Licitud Pública de compraventa de fecha 19 de septiembre de 1986, ante el Notario de Lima Alberto Flórez Barrón (fs. 215 a 28').

b) Con fecha 10 de noviembre de 1986, Teodoro Braulio Flores Alarcón y Alonso Leonardo Lizaso Alarcón suscriben la Minuta de Independización de los Stands y Tienda 204 con ingresos por el Jirón Prolongación Gamarra N° 661 - 675, distrito de La Victoria, la cual comprende la independización de la Tienda Interior de segundo piso número 204, en sus secciones de dominio exclusivo, con numeración 204-A, 204-B, 204-C, 204-D, 204-E y 204-F. Dicha Minuta se elevó a Escritura Pública con fecha 16 de abril de 1990, ante el Notario Ernesto Velarde Aceras (fs. 02 a 33).

c) Con fecha 05 de abril de 1989, se suscribe la Minuta de compraventa mediante la cual, Teodoro Braulio Flores Alarcón y Alonso Leonardo Lizaso Alarcón transfieren a favor de Juan Tornero Lonislla y su cónyuge Luzmila Llauca Diaz, la Tienda 204 F ubicada en el segundo piso del inmueble sito en Prolongación Gamarra N° 661 - 675, distrito de La Victoria, de un área de 07,74 m², por la suma de 1/. 775,000.00 (setecientos setenta y cinco mil con 00/100 intis). La referida Minuta fue ingresada a la Notaría Alberto Flórez Barrón con fecha 27 de febrero de 1990 (fs. 47).

d) Por documento privado de compraventa, de fecha 17 de julio de 2003 (fs. 35 a 36), Luzmila Llauca Diaz y Luis Alberto Tornero Llauca transfieren a favor de Gerson Romani Flores y Geumán Romani Flores, la Tienda 204-F ubicada en el segundo piso del inmueble sito en Prolongación Gamarra N° 661 - 675, distrito de La Victoria, de un área de 07.74 m², por la suma de US\$ 16,000.00 (dieciséis mil con 00/100 dólares americanos); cuyas firmas fueron legalizadas notarialmente con fecha 02 de septiembre de 2003 por la Notaria de Lima, María Elvira Flores Alvan (fs. 36).

e) En los Asientos F00001, F00002 y F00003 de la Partida N° 43519549 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fs. 72 a 73), se inscribió con fecha 08 de mayo de 2008, la declaratoria de insolvencia de Teodoro Braulio Flores Alarcón (mediante la Resolución N° 2186-1999/CRP-INDECOPI, de fecha 13 de julio de 1999, consentida el 26 de julio de 1999), así como la ratificación del destino del patrimonio del insolvente Teodoro Braulio Flores Alarcón (por acuerdo de su Junta de Acreedores y designándose como liquidador a Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C.) y la ratificación de los actos del liquidador, prorrogándose el proceso de liquidación hasta la expedición del auto de quiebra por el Poder Judicial. Cabe precisar que las referidas inscripciones corresponden a los títulos archivados inscritos en los Asientos A00001, con fecha 10 de diciembre de 2001 (fs. 147), A00002, con fecha 17 de mayo de 2002 (fs. 143) y A00005, con fecha 04 de octubre de 2006 (fs. 151) de la Partida N° 11330215 del Registro Personal de Lima.

172  
Cedencia  
Procedente  
de 5

- f) Con fecha 26 de agosto de 2009, los miembros de la Sucesión de Juan Pedro Tornero Conislla –de acuerdo al Asiento A00001 de la Partida N° 11123298 del Registro de Sucesión Intestada de Lima (fs. 113)–, María Elena Tornero Llauca, Marisol Tornero Llauca, Lucía Damiana Tornero Llauca, Amando Tornero Llauca y Damiana Tornero Llauca, ratifican la compraventa de la Tienda 204-F ubicada en el segundo piso del inmueble sito en Prolongación Gamarra N° 661 – 675, distrito de La Victoria, de un área de 07.74 m², por la suma de US\$ 16,000.00 (dieciséis mil con 00/100 dólares americanos), efectuada por Luzmila Llauca Díaz y Luis Alberto Tornero Llauca a favor de Gerson Román Flores y Germán Román Flores. Dicha Minuta se elevó a Escritura Pública con fecha 04 de marzo de 2011, ante la Notario de Lima, María Mujica Barreda (fs. 38 a 44).
- g) Con fecha 29 de abril de 2010, se suscribe la Minuta de compraventa mediante la cual, *Teodosio Brasillo Flores Alarcón en Liquidación*, representada por su entidad liquidadora, Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C., transfiere a favor de Lucy Esmith Rengifo Paima, el 50% (cincuenta por ciento) de los derechos y acciones de la Tienda 204 ubicada en el segundo piso del inmueble sito en Prolongación Gamarra N° 661 – 675, distrito de La Victoria, por la suma de US\$ 2,500.00 (dos mil quinientos con 00/100 dólares americanos) y con conocimiento que en la Partida Registral N° 43519549 se encuentran inscritas las insolvencia, disolución y liquidación de *Teodosio Brasillo Flores Alarcón*, así como diversos gravámenes, como las contenidas en los Asientos D00001 (fs. 74) y D00002 (fs. 75) de dicha partida. Dicha minuta se elevó a Escritura Pública con fecha 29 de abril de 2010, ante el Notario de Lima, Jaime Tuccio Valverde (fs. 48 a 53) y la referida compraventa fue inscrita con fecha 25 de mayo de 2010, en el Asiento C00001 de la Partida N° 43519549 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fs. 62 / 76).

**SEXTO:** En ese sentido, se aprecia que el derecho de propiedad de la coemandada Lucy Esmith Rengifo Paima se encuentra inscrito ante los Registros Públicos y se sustenta en el tracto sucesivo de la Partida Registral, correspondiente al inmueble materia del proceso, en tanto adquirió los derechos y acciones sobre la propiedad del inmueble que pertenecía a su anterior propietario registral Teodosio Brasillo Flores Alarcón, transferida por Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C., por haberse declarado la disolución y liquidación del primero, quien a su vez adquirió el referido inmueble vía compraventa de sus anteriores propietarios registrales del bien, Óscar de Manzarz Stier (así como María Pía Villa Luna), Magdalena Denise de Manzarz Stier y Yanny Gerda de Manzarz, conforme la documentación que se adjunta en autos, que no ha sido susceptible de nulidad por mandato judicial.

Por otro lado, el derecho de propiedad del demandante Gerson Román Flores (conjuntamente con Germán Román Flores) no se encuentra inscrito ante los Registros Públicos y se sustenta en el contrato de compraventa efectuado a su favor mediante documento privado con firmas legalizadas notarialmente,



adquirido de Luis Alberto Tornero Hauca (hijo de Juan Tornero Conislla) y Luzmila Hauca Díaz, quienes a su vez lo compraron de sus anteriores propietarios registrales, Teodoro Brando Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizcano Alarcón, conforme la documentación que obra en autos.

**SÉPTIMO:** Conforme al artículo 2022° del Código Civil, para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone; y si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común. Ello debe concordarse con el artículo 2016° del Código Civil, el cual señala que la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que insurge el registro.

Al respecto, de lo actuado queda acreditado que el derecho de la codemandada Lucy Rasmil Benjifo Palma prevalece sobre el derecho del demandante Gerson Romari Flores (conjuntamente con Germán Romari Flores), por haberlo inscrito primero en los Registros Públicos; a pesar que el derecho del demandante se sustenta en un documento privado con firmas legalizadas notarialmente anterior a la fecha de dicho registro, quien no ha hecho valer dicho documento en la oportunidad debida —máxime si la Tienda 204-U no ha sido independizada de la Partida matriz, que corresponde a la Tienda 204—. Siendo así, la antigüedad del documento privado con firmas legalizadas notarialmente que contiene el derecho del demandante que no ha registrado su derecho no puede ser opuesta a quien sí tiene derecho inscrito sobre el mismo inmueble; toda vez que la prioridad registral privilegia al propietario diligente que está interesado en dar publicidad a su título. Por tanto, al haberse determinado la improbanza de la pretensión, conforme el artículo 200° del Código Procesal Civil, la demanda debe ser desestimada, y por tanto, debe revocarse lo resuelto.

**OCTAVO:** Adicionalmente, debe recordarse que el Principio de Buena Fe Registral, contemplado en el artículo 2014° del Código Civil, vigente al momento de los hechos descritos en autos, establece que *"El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, revocada o rescusado el del otorgante por virtud de causas que no constan en los registros públicos."* y además que *"La buena fe del tercero se presume mientras no se prueba que ignora la inexactitud del registro."*

Al respecto, la doctrina ha precisado que el referido principio resulta aplicable a la cadena de transmisiones, es decir, "(...) éste principio parte de un supuesto de —conexión lineal— de relaciones jurídicas como ocurre con dos compraventas que se celebran y se inscriben de manera sucesiva. A (titular registral) vende a B y luego éste último a C, quien será protegido por la antigüedad que deposita en el registro y el cumplimiento de determinados requisitos frente a supuestos patológicos extraregistrales, que le pudieran perjudicar por el efecto de arrastre, como ocurre en el caso que resulta inválido el derecho de B;

19/1  
Subjuzgado  
civil

*Empresarial S.A.C., quien aporto el patrimonio con capacidad para transferir los derechos y acciones del bien inmueble, como liquidador del patrimonio correspondiente a Teodosio Brasillo Flores Alarcón.*

De lo antes expuesto, se demuestra que la transferencia de propiedad realizada a favor de la codemandada Lucy Yamila Rengifo Palma cumple con la concurrencia copulativa de los requisitos que configuran la Buena Fe Registral, conforme al artículo 2014° del Código Civil, lo que ratifica la condición de propietarios registral de buena fe, la cual debe ser privilegiada de acuerdo a ley.

**DECISIÓN:**

REVOCARON la Sentencia contenida en la Resolución N° 23, de fecha 06 de mayo de 2015 (fs. 554 a 571), en el extremo que declaró fundada en parte la demanda; en consecuencia, se declara que los copropietarios Gerson y Germán Romani Flores ostentan el Mejor Derecho de Propiedad sobre el área adquirida de 07.74 m² de la Tienda N° 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661 - 675, distrito de La Victoria, denominada Tienda 204-F; con costas y costos, y reformándola, declararon INFUNDADA la demanda; MANDARON devolver los autos al Juzgado de su procedencia. En los autos seguidos por Gerson Romani Flores con Teodosio Brasillo Flores Alarcón y otros, sobre Mejor Derecho de Propiedad.-  
SS.

*Gerson Quispe*  
GONZALES  
QUISE

*Francisco*  
FRANCO  
MASEMBANK ARMAS

*Salazar Ventura*  
SALAZAR VENTURA

Juzgado : 20° Juzgado Civil de Lima  
Juez : Rosa María Durán Moya  
Cap. Legal : Salazar Gudiño  
Habilidad N° : 17222-2011-0-1911-JR-CI-20  
Fecha de Vista : 19 de enero de 2016  
ASV/hec

PODER JUDICIAL  
CONSEJO CARMEN MERLGO ARANIBAR  
SECRETARIA  
Tercera Sala Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
29.01.2016

## **XII. SINTESIS DE RECURSO DE CASACION**

Con fecha 19 de febrero del 2016, Gerson Romaní Flores con arreglo al artículo 387, incisos 1 y 3 del Código Procesal Civil, interpone Recurso de Casación contra la sentencia de vista con la finalidad de que el superior jerárquico proceda a DECLARAR NULA o REVOCAR la sentencia recurrida.

Las causas invocadas por el recurrente son:

Primero: Infracción normativa de carácter procesal

La sentencia recurrida se encuentra afectada de un defecto de falla de motivación pues no fundamenta porque motivo no le causa convicción:

- Las medidas cautelares de anotación de demanda que obran en la Partida Registral N° 43519549 del predio sub litis, donde los propietarios de las Tiendas denominadas 204-E y 204-D han procedido a registrar sus demandas de mejor derecho de propiedad, habiendo sido declarada Fundada su demanda, en el caso de la Tienda 204-D, cuya sentencia obra en autos y por lo tanto la codemandada si tenía conocimiento de la inexactitud registral.

- El precio irrisorio de compraventa que supuestamente pago la codemandada y que asciende a \$2,500.00 dólares americanos por el 50% de un inmueble que tiene 53.33m2,

teniendo en cuenta que la misma Sala señala que las anotaciones de demanda no constituyan impedimento para la transferencia.

- Que no hay prueba alguna del supuesto pago del precio de compraventa.

Segundo: La interpretación errónea de norma sustantiva

En la sentencia recurrida fue realizada una interpretación errada del artículo 2022 del Código Civil: para objetar el derecho real del inmueble y la persona que también tiene el derecho real sobre el inmueble, se debe registrar primero el derecho opuesto y luego el derecho de la persona que se opone. Para derechos de diferente naturaleza, se aplican las reglas del derecho consuetudinario.

En el presente caso el inmueble inscrito en la Partida Registral N°43519549, que figuraba a nombre de Teodosio Braulio Flores Alarcon en calidad de propietario, había sido afectado por un proceso concursal debido a créditos impagos. Es decir, se había inscrito sobre la partida registral del predio en mención derechos de naturaleza personal. En tal sentido a fin de resolver la Litis como correspondía aplicar las disposiciones del derecho común en virtud del artículo 2022 del Código Civil.

Tercero: Inaplicación de la Norma Sustantiva

Los tribunales civiles no aplicaron el artículo 949 del Código Civil: La única obligación de traspasar una determinada propiedad convierte al acreedor en dueño de la propiedad, salvo disposición legal en contrario o pacto en contrario.

Nuestro código civil sigue la legislación francesa, que prevé el acuerdo de cesión de la propiedad al adquirente, o el único intercambio de testamentos o consensos, perfeccionando la cesión de la propiedad inmobiliaria sin necesidad de inscribir el registro de la propiedad en un Registro Público; no se necesita su inscripción en los

Registros Públicos para que quede perfeccionada la transferencia, por cuanto, la inscripción no es constitutiva de derecho nominal.

El artículo 949 del Código Civil resulta aplicable al presente caso, cada vez que debiendo aplicarse las normas de derecho común a fin de resolver el conflicto de intereses planteado, era menester identificar el título más antiguo. En tal sentido, el codemandado Teodosio Braulio Flores Alarcon había dejado de ser copropietario del inmueble sublitis vía compraventa a favor de Jan Tornero Conisilla y Luzmila Llauca Diaz (hecho que no ha sido negado a lo largo del proceso), por lo que no podía afectarse un inmueble que ya no le pertenecía y menos aún disponer del referido bien.

Cuarto: Incidencia directa de las infracciones normativas sobre la decisión impugnada

#### 1. Incidencia de la infracción procesal

Al haberse motivado insuficientemente la resolución recurrida en relación a la buena fe de la codemandada Lucy Esmith Rengifo Paima (y su estrecha relación con el artículo 2014 del Código Civil) se ha afectado el debido proceso en la modalidad de la debida motivación de las resoluciones judiciales (normas que se encuentran amparadas en el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución). La deficiente motivación, en este aspecto, ha conllevado a que la Sala Superior concluya erróneamente sobre una supuesta buena fe de la codemandada Lucy Esmith Rengifo Paima.

#### 2. Incidencia de la infracción sustantiva

La Sala Superior Civil ha interpretado erradamente el artículo 2022 del Código Civil, interpretando que se estaban confrontando derechos reales, cuando se están confrontando derechos de diferente naturaleza (derechos reales versus derechos personales) ha conllevado a una errónea decisión, pues a fin de determinar el derecho

de propiedad correspondía aplicar las normas del derecho común y no las normas registrales.

### 3. En relación a la inaplicación de normas sustantivas

De haberse aplicado el artículo 949 del Código Civil, se habría determinado el derecho de propiedad de las demandantes y por ende se hubiera ratificado la sentencia de primera instancia toda vez que los codemandados Teodosio Braulio Flores Alarcon y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcon, han aceptado en el presente proceso y sin haber sido negado por el resto de codemandados, que el inmueble sub litis fue vendido el año de 1989 y a partir de entonces ya no eran propietarios del referido inmueble.

#### Quinto: Jurisprudencia aplicable al caso

El tercero que ha obtenido el derecho sabe comparecer preventivamente en el registro cuando se cuestiona los derechos del vendedor, la sentencia es válida para el tercero, porque no ha obtenido el contenido de la cláusula como se requiere y por lo tanto carece de sinceridad con los requisitos que señala el artículo 2014 del Código Civil, Casación N°291-99. El código civil a través de la Jurisprudencia Casatorio, pagina 376.

Quienes ya tengan condiciones para saber por las notas preventivas que el registro es inexacto no tendrán buenas intenciones cuando obtengan los derechos hecha de acuerdo al numeral 2014 del Código Civil, Casación 1899-99. Dialogo con la Jurisprudencia N°74, noviembre 2004, página 279.

A fojas 774 la Corte Suprema de Justicia estando a que se satisfacen los requisitos de procedencia previstos en los incisos 2), 3) y 4) del artículo 388 del Código Procesal Civil y procediendo conforme el artículo 391 del Código Adjetivo declara: Procedente el recurso de casación.

## RESOLUCION DE LA CORTE SUPREMA

Con fecha 10 de noviembre del 2016, la Sala Civil Permanente de La Corte Suprema de Justicia de la Republica procediendo conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del código Procesal Civil.

Declara: INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Gerson Romaní Flores; por ende, NO CASARON la sentencia de segunda instancia.

Atendiendo a que la materia jurídica en debate se centra en determinar si el demandante tiene o no mejor derecho de propiedad que la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima, respecto a la Tienda N°204-F.

Fundamentos:

Primero: A juzgar por los hechos y razones legales, la resolución sobre la revocación de la sentencia original es consistente y unánime con la decisión de la Cámara de los Lores. La decisión anuló la sentencia de apelación para una mejor protección de los derechos de propiedad. Asimismo, además de la valoración conjunta de todas las pruebas, también se consideran los hechos presentados por las partes durante el procedimiento, y la prueba que resulta determinante para la decisión se señala en la resolución, de conformidad con el artículo 139, apartado 5. de la Constitución. Por tanto, el demandado cumple con el principio de motivo de la sentencia judicial predicho en el artículo 139, fracción 5 de la Constitución, y no cae en las causales de nulidad previstas en el artículo 171 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que procede desestimar la denuncia sobre violaciones de la supervisión procesal.

Segundo: Que, las denuncias de carácter material están relacionadas entre si, por lo que merece un pronunciamiento en conjunto.

Revisados los autos se advierte que el demandante invoca un derecho de propiedad respecto a 7.74m<sup>2</sup> correspondientes a la Tienda N°204-F que pertenece a una mayor extensión, Tienda N°204, con un documento privado de compraventa de fecha 17 de Julio del 2003, celebrado con Luzmila Llauca Diaz y Luis Alberto Lizaraso Alarcon, mediante minuta quienes lo adquirieron de sus primigenios propietarios Teodosio Braulio Alarcon y Alfonso Lizaraso Alarcon, mediante minuta de fecha 05 de abril de 1989.

Tercero: Que, el derecho de propiedad del demandante fue ratificado mediante escritura pública de fecha 04 de abril del 2011, no inscrita en los Registros Públicos.

Cuarto: Que, la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima mediante escritura pública de compra venta de fecha 23 de Octubre del 2010, adquirió el 50% de los derechos y acciones de la Tienda N°204, inscrita en la Partida N°43519549, en virtud de la venta otorgada por la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C, en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón, quien por Resolución N°2186-1999/CRP-INDECOP, de fecha 13 de Julio de 1999, fue declarado insolvente; que la demandada inscribió su derecho de propiedad el 25 de Mayo del 2010 en los Registros Públicos.

Quinto: Que, el artículo 1135 del Código Civil estipula que el bien es un bien inmueble, y si todos los acreedores con la misma obligación de entregar la propiedad acuerdan por unanimidad, se dará prioridad a la propiedad inscrita del primer acreedor bona fide inscrito y a la propiedad no inscrita se dará prioridad al acreedor, y la propiedad será la fecha anterior. En este último caso, se prefiere un título que conste de documentos con la fecha establecida más temprana. Del antecedente normativo anterior, se puede inferir que, con el consentimiento del acreedor, la prelación de los acreedores de buena fe cuya



titularidad haya sido inscrita primero en el registro correspondiente del mismo inmueble.

Sexto: Que, en el caso actual no existe incompatibilidad de inscripciones registrales, se concluye que de conformidad a lo que establece el art. 2022 del código Civil, el derecho de propiedad de la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima inscrito el 25 de Mayo del 2010, en la Partida N°43519549 de Los Registros Públicos, resulta oponible al derecho de propiedad no inscrito del demandante Gerson Romaní Flores, quien lo adquirió mediante documento privado, que fuera ratificado mediante escritura pública de fecha 04 de Marzo del 2011.

### XIII. SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA: RECURSO DE CASACION

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS.NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

978

**Sumilla:** Habiéndose establecido que el derecho de propiedad de la demandada se encuentra inscrito en los Registros Públicos; se concluye que, tal derecho resulta oponible al título no inscrito del demandante.

Lima, diez de noviembre de dos mil dieciséis.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número 812-2016, en audiencia pública de la fecha, oídos los informes orales y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia.

#### I. MATERIA DEL RECURSO:

Que se trata del recurso de casación interpuesto por Gerson Romani Flores, a fojas setecientos cincuenta y siete, contra la sentencia de segunda instancia de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciséis, de fojas setecientos treinta y ocho, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia apelada de fecha seis de mayo de dos mil quince, de fojas quinientos cincuenta y cuatro, en el extremo que declara fundada en parte la demanda; y reformándola la declara infundada.

#### II. ANTECEDENTES.

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

##### 1. DEMANDA.

Por escrito de fojas noventa y cuatro, Gerson Romani Flores solicita que se declare el mejor derecho de propiedad, sobre el área que adquirió de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016  
LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

7.74m<sup>2</sup> de la Tienda N° 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, Distrito de La Victoria, denominada Tienda N° 204-F. Funda su pretensión en lo siguiente: 1) Que el siete de mayo de dos mil ocho, se inscribió en la Partida N° 43519549, perteneciente a la Tienda N° 204 del Jirón Prolongación Gamarra N° 661-675, la disolución y liquidación del patrimonio del señor Teodosio Braulio Flores Alarcón, quien fue declarado insolvente mediante Resolución N° 2188-1999/CRP-INDECOPI, de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y nueve, para luego proceder a la venta y/o remate del inmueble con el fin de pagar las acreencias del concursado; 2) En el año mil novecientos ochenta y seis, los propietarios Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón, dividieron la Tienda N° 204 en seis áreas signadas como Tiendas N°s: 204-A, 204-B, 204-C, 204-D, 204-E, 204-F, las cuales fueron vendidas con el compromiso que luego de efectuada la independización se inscribieran dichas transferencias en los Registros Públicos; es así, que el año mil novecientos ochenta y seis, firmaron la minuta de independización y el año de mil novecientos noventa se elevó a escritura pública; sin embargo, los vendedores no cumplieron con inscribir en los Registros Públicos la independización de las áreas vendidas, por lo tanto, no se inscribieron las transferencias realizadas ni las posteriores; que las áreas fueron vendidas y transferidas por sus entonces dueños, especialmente, en su caso, mediante contrato de compra venta; por consiguiente, en la actualidad el recurrente es propietario y poseedor de la Tienda N° 204-F, por haberla adquirido onerosamente de sus anteriores propietarios; 3) Mediante minuta de fecha cinco de abril de mil novecientos ochenta y nueve, Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Lizaraso Alarcón vendieron a favor de Juan Tomero Conislla y Luzmila Liauca Díaz la misma Tienda N° 204-F, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N° 661-675, documento que fue elevado a escritura pública el veintiseis de febrero de dos mil tres; 4) Mediante contrato de compra venta de fecha diecisiete de julio de dos mil tres,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

780

Luzmila Llauca Díaz y Luis Alberto Tomero Flores (heredero de Juan Tomero Conisla) vendieron la referida tienda N° 204-F a favor de Gerson y Gormán Romani Flores, la cual fue ratificada mediante escritura pública de fecha cuatro de marzo de dos mil once; por consiguiente, a la fecha ostentan en calidad de dueños, la posesión y uso del inmueble; 5) Que la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón a través de la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C., afectó el inmueble con el fin de venderlo y/o rematarlo para recuperar los créditos que adeudaba el insolvente; 6) Que el inmueble fue vendido diez años antes que se disponga la liquidación del patrimonio del señor Teodosio Braulio Flores Alarcón, por lo tanto, no puede afectarse el área de su propiedad; en consecuencia, solicita que se reconozca su derecho de propiedad sobre el área de 7.74m<sup>2</sup>, denominada tienda N° 204-F y se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. que excluya de la masa concursal el área de su propiedad.

**2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

2.1. Por escrito de fojas ciento noventa y tres, **Teodosio Braulio Flores Alarcón en Liquidación, representado por la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C.** contesta la demanda y señala que: 1) La empresa liquidadora, en cumplimiento de sus obligaciones legales establecidas en la Ley Concursal, realizó una búsqueda registral de los bienes inscritos a nombre del deudor concursal Teodosio Braulio Flores Alarcón y procedió a solicitar las inscripciones de la disolución y liquidación del referido deudor en los Registros Públicos, en donde se encontraban los bienes inscritos a nombre del prenombrado Teodosio Braulio Flores Alarcón, como es el caso de la Tienda N° 204; 2) El deudor nunca entregó la posesión del bien, además no tuvieron conocimiento de ninguna transferencia de la Tienda N° 204, en especial

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

de la Tienda N° 204-F que vendieron Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Lizaraso Alarcón en el año mil novecientos ochenta y nueve; 3) Que la venta, a que hace alusión el demandante, que efectuó en el año mil novecientos ochenta y nueve, lo fue a título personal por Teodosio Braulio Flores Alarcón, cuando debió participar su cónyuge, Leandra Portillo Alarcón, toda vez que a la fecha en que transfirió la tienda N° 204, se encontraba casado, según matrimonio celebrado el trece de agosto de mil novecientos sesenta y seis; por lo tanto, dicho acto jurídico está afectado de causal de nulidad, prevista en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil, por ser contrario a las leyes que interesan al orden público, según el artículo V del Título Preliminar del citado Código.

2.2. Por escrito de fojas doscientos noventa, **Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón** contesta la demanda y señala que: 1) El demandante no ha suscrito contrato alguno de la Tienda N° 204-F; 2) El cinco de abril de mil novecientos ochenta y nueve, conjuntamente con su condómino Teodosio Braulio Flores Alarcón, en calidad de propietarios dieron en venta real y enajenación perpetua a favor de Juan Tornero Conislla y Luzmila Liauca Díaz la Tienda N° 204-F; que su condómino fue declarado insolvente el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y nueve, designándose como liquidador a la empresa demandada, quien vendió el 50% de las acciones y derechos de la Tienda N° 204 a Lucy Esmith Rengifo Paima a un precio por debajo del mercado; 3) Que la empresa liquidadora no ha considerado que, cuando se trata de una copropiedad cuya partición física no ha sido posible por acuerdo de las partes, antes del proceso ni durante el desarrollo del mismo, éstas deben expresar si están o no de acuerdo con la adjudicación en común o en la venta contractual, como lo determina el artículo 988 del Código Civil; 4) Que la venta realizada por la empresa liquidadora a favor de Lucy Esmith Rengifo Paima adolece de ciertos defectos para su validez, por lo que debe declararse la anulabilidad de la misma.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016  
LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

782



Handwritten mark, possibly a signature or initials.



2.3. Mediante resolución de fojas trescientos sesenta, se **declara rebeldes** a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón, a la empresa liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C. y a Lucy Esmith Rengifo Paima.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Se ha establecido el siguiente punto controvertido: Determinar si corresponde reconocer el mejor derecho de propiedad de los copropietarios, respecto al inmueble materia de *litis*, y como consecuencia de ello, se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante la empresa liquidadora, excluya de la masa concursal, el área reconocida a favor del demandante.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fojas quinientos cincuenta y cuatro, su fecha seis de mayo de dos mil quince, declara **fundada en parte** la demanda, en consecuencia, que los copropietarios Gerson y Germán Román Flores ostentan el mejor derecho de propiedad, sobre el área adquirida de 7.74m<sup>2</sup> de la Tienda N° 204-F, al considerar que: **1)** En la Partida N° 43519549, se encuentra inscrita la Tienda N° 204, ubicada en Prolongación Gamara N° 661 y 667, que fue adquirida por Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón, mediante escritura pública de fecha diecisiete de setiembre de mil novecientos ochenta y seis; **2)** Que el siete de mayo de dos mil ocho, se inscribió, en dicha partida: a) La declaración de insolvencia de Teodosio Braulio Flores Alarcón; b) La ratificación del destino del patrimonio del insolvente; c) El acuerdo de la Junta de Acreedores de ratificar los actos del liquidador y la prórroga del proceso de liquidación desde el veintidós de marzo de dos mil seis hasta la expedición del auto de quiebra por el Poder Judicial; **3)** El docc de febrero

Handwritten signature or mark on the left side of the page, overlapping the text of the fourth section.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

de dos mil nueve, se inscribió en la misma partida, la anotación preventiva de la demanda del mejor derecho de propiedad, respecto de la Tienda N° 204-E, la cual fue interpuesta por Valantín Mamani Mamani contra Teodosio Braulio Flores Alarcón y la junta de acreedores, ambos representados por la empresa liquidadora, resolución que fue expedida por el Quincuagésimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima;

4) El trece de abril de dos mil nueve, se inscribió en la citada partida la anotación de demanda de mejor derecho de propiedad, interpuesta por Rómulo Núñez contra Teodosio Braulio Flores Alarcón y otra, expedida por el cuadragésimo Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, respecto al mismo inmueble;

5) Finalmente, el veinticinco de mayo de dos mil diez, se inscribió en la citada partida, la compra venta del 50% de acciones y derechos del inmueble adquirido por Lucy Esmith Rengifo Paima, otorgada por la empresa liquidadora por el precio de US\$2,500.00, según escritura pública de fecha veintinueve de abril de dos diez;

6) Si bien, es cierto, mediante escritura pública de fecha veintinueve de abril de dos mil diez, que contiene la minuta del contrato de compra venta de derechos y acciones de fecha veintitrés de abril de dos mil diez, por la cual, la empresa liquidadora transfirió a Lucy Esmith Rengifo Paima el 50% de derechos y acciones sobre la Tienda N° 204, inscrita en la Partida N° 43519549; sin embargo, se observa en la cláusula 1.6.1 de la citada escritura pública lo siguiente: *En el asiento C0002 de la Partida 43519549 el inmueble se encuentra inscrito a nombre de Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón, es decir, le corresponde el 50% de derechos y acciones sobre el inmueble a cada uno*, por lo que se infiere que la compra venta estaba referida al 50% que pudiera corresponderle a Teodosio Braulio Flores Alarcón, y no como señala la empresa demandada que solo se refería al 50% del 50% del antes mencionado, pues si bien en la cláusula 1.5 de la escritura pública en mención, se hace referencia a que existe sentencia consentida de fecha veintisiete de febrero de dos mil cuatro que declaró fundada la demanda

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

780

sobre restitución de régimen patrimonial de la sociedad de gananciales por el de separación de patrimonios, interpuesta por Leandra Portillo Alarcón contra su esposo Teodosio Braulio Flores Alarcón, no se especifica claramente que se excluya de la citada transferencia el 50% del 50% que pudiera pertenecer a la esposa de Teodosio Braulio Flores Alarcón; por lo tanto, la transferencia se efectuó por el 50% que le podría corresponder a Teodosio Braulio Flores Alarcón, con exclusión sólo del 50% que le correspondía a Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón; habiendo pactado por todo el 50% de derechos y acciones de la Tienda N° 204, el precio de US \$2,500.00, que sería pagado a la suscripción de la minuta y que según la Partida N° 43519549 tiene un área total de 53.33m<sup>2</sup>; que se aprecia así que el precio acordado se encuentra subvaluado, en comparación con el precio del mercado de la zona, como es de conocimiento público, máxime si el demandante adquirió solo 7.74m<sup>2</sup> que corresponde a la Tienda N° 204-F en el año dos mil tres, por el precio de US\$16,000.00; que con ello se acredita que no existe buena fe de la compradora Lucy Esmith Rongifo Paima; más aun cuando conocía conforme se advierte de la cláusula primera del citado contrato de compra venta, la situación legal del inmueble, esto es, la existencia de procesos judiciales y medida cautelar de anotación de demanda referidos a la Tienda N° 204 y que correspondían a las Tiendas N°s 204-E y 204-D, que se encontraban ocupadas por éstos; es más, conforme a la cláusula sexta de la escritura pública de compra venta, la citada acreedora, ahora demandada, no recibió la entrega o posesión del inmueble, siendo así, no resulta preferente el derecho de la acreedora inscrita en Registros Públicos, al no existir buena fe de la misma; 7) Que así, resulta preferente el acreedor, cuyo título sea de fecha anterior, que en este caso, es el demandante al haber adquirido la Tienda N° 204-F, mediante documento privado de compra venta con firmas legalizadas, el diecisiete de julio de dos mil tres, de sus anteriores propietarios Luzmila Llauca Díaz y Luis Alberto Tomero Llauca, adquisición elevada a escritura pública de fecha



78<sup>c</sup>

cuatro de marzo de dos mil once, en la cual éstos se ratificaron; de la citada compra venta a favor de Gerson y Gamán Romarí Flores; 8) En cuanto a la solicitud que se ordene a la Junta de Acreedores de Teodosio Braulio Flores Alarcón y a su representante, la empresa liquidadora, que excluya de la masa concursal el área reconocida a su favor, resulta improcedente en aplicación del artículo 427 inciso 5 del Código Procesal Civil, toda vez que la citada empresa liquidadora no tiene en la actualidad dentro de la masa concursal el área reconocida a su favor, al haberla transferido a la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima.

**5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.**

Mediante escrito de fojas quinientos ochenta y tres, la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia y denuncia como agravio que: 1) La recurrente adquirió el bien que se encontraba en un proceso de liquidación extrajudicial. Teodosio Braulio Flores Alarcón fue declarado en disolución y liquidación, siendo designada la empresa demandada como liquidadora; por lo tanto, el bien materia del proceso es parte del patrimonio sometido a la Ley General del Sistema Concursal; en consecuencia, todo su patrimonio debe ser rematado para lograr su salida del mercado; 2) La recurrente formalizó un contrato de compra venta sobre el 50% de las acciones y derechos que correspondían a la liquidación de Teodosio Braulio Flores Alarcón con fecha veinticuatro de abril de dos mil diez, elevado a escritura pública el veintinueve de dicho mes y año, inscrito en los Registros Públicos el veinticinco de mayo del mismo año; sin embargo, la representación de la empresa demandante, como liquidadora del patrimonio del propietario (se encontraba inscrita) quien contaba con todas las facultades, se encontraba inscrita, además no había restricción alguna para la transferencia del bien en cuestión. Las reglas de la transferencia no las fijó la recurrente, sino que correspondían en todo momento a la empresa liquidadora, que evalúa el bien, lo tasa y

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

786

coloca el precio del activo a rematar, no habiendo concertación al respecto; 3) Como cualquier persona diligente, revisó los poderes inscritos en Registros Públicos, tanto en lo relativo al inmueble en el que figura la inscripción de la liquidación extrajudicial y la inscripción de la empresa liquidadora desde el siete de mayo de dos mil ocho, en el Registro del Predio, así como en la Comisión de Procedimiento Concursal del INDECOPI, donde se encuentra el expediente concursal de Teodosio Braulio Flores Alarcón, ya que actúa como ente regulador y supervisor de las entidades liquidadoras; 4) El precio fue fijado por la liquidadora, quien por convenio de liquidación está obligada a la valuación y tasación de sus activos; que no existen medios que prueben que el precio de venta fue subvaluado; que la liquidadora le indicó que de todo lo que estaba vendiendo, un 50% quedaba afectado por un proceso interpuesto por la cónyuge de Teodosio Braulio Flores Alarcón y que la galería donde se encuentra la tienda tiene problemas estructurales insalvables; 5) Tratándose de un bien sometido a un proceso de liquidación es común la venta de activos con cargas y gravámenes; que la Ley Concursal contiene reglas especiales aplicables a las cargas a efectos, de que cualquier bien en liquidación sea saneado, mediante el levantamiento automático de todas las cargas y gravámenes; que no existía al momento de la transferencia e inscripción a favor del demandante, impedimento material o jurídico, que restringiera, prohibiera o hiciera peligrar la transferencia del bien; 6) Al momento de celebrar la formalización del contrato, el estado de insolvencia y liquidación de Teodosio Braulio Flores Alarcón se encontraba inscrito desde tres años atrás en la partida del predio. No se le puede privar a la recurrente de la presunción de buena fe, pues desconocía la existencia de una supuesta pretensión del demandante sobre el bien, en razón que el supuesto derecho de donde procede tampoco se halla inscrito y resulta imposible que pudiera tener conocimiento de ello.

787

5. SENTENCIA DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, expiden la sentencia de vista de fecha veintiséis de enero de dos mil seis, de fojas setecientos treinta y ocho, que revoca la sentencia apelada y reformándola la declaran **infundada**. Fundan su decisión en lo siguiente: 1) El derecho de propiedad de Lucy Esmith Rengifo Paima, se encuentra inscrito en los Registros Públicos y se sustenta en el tracto sucesivo de la partida registral correspondiente al inmueble materia de *litis*, en tanto adquirió los derechos y acciones sobre el inmueble que pertenecía a su anterior propietario Teodosio Braulio Flores Alarcón, transferida por la empresa liquidadora, por haberse declarado insolvente, quien a su vez, adquirió el inmueble vía compra venta de sus anteriores propietarios registrales, Oscar de Monzarz Stier (casado con María Pía Villa Luna), Magdalena Denise de Monzarz Stier y Fanny Gerda de Monzarz, conforme la documentación que se adjunta en autos, que no ha sido susceptible de nulidad declarada judicialmente; 2) El derecho de propiedad de Gerson Romani Flores y de Germán Romani Flores no se encuentra inscrito en los Registros Públicos y se sustenta en el contrato de compra venta efectuado a su favor, mediante documento privado con firmas legalizadas, adquirido de Luis Alberto Tornero Llauca (hijo de Juan Tornero Conislla) y Luzmila Llauca Díaz, quienes a su vez lo compraron de sus anteriores propietarios registrales, Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón; 3) El derecho de Lucy Esmith Rengifo Paima prevalece sobre el derecho del demandante Gerson Romani Flores y de Germán Romani Flores, por haberlo inscrito primero en los Registros Públicos, en tanto que el derecho del demandante se sustenta en un documento privado con firmas legalizadas aunque de fecha anterior a dicho registro, máxime si la Tienda N° 204-F no ha sido independizada de la partida matriz, que corresponde a la Tienda N° 204. Siendo así, la antigüedad del documento privado con firmas legalizadas que contienen el derecho del demandante quien no ha

*[Handwritten marks and signatures on the left margin, including a large 'S' and a circled 'C']*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS.NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

registrado su derecho, no puede ser opuesto a quien sí tiene derecho inscrito sobre el mismo inmueble, toda vez que, la prioridad registral privilegia al propietario diligente que está interesado en dar publicidad a su título; 4) Que ha quedado acreditado que: a) La codemandada Lucy Esmith Rengifo Paima adquirió los derechos y acciones del inmueble a título oneroso, por la suma de US\$2,500.00, monto que si bien es menor al de la transferencia contra la cual opone su título, ello se encuentra justificado en las cargas que sobre dicho bien pesaban, además de habersele transferido solo un porcentaje del mismo; b) No se ha demostrado que la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima haya conocido de la anterior transferencia del bien efectuada por Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón a favor de Juan Tomero Conislla y Luzmila Llauca Díaz, y de ésta junto a su hijo Luis Alberto Tomero Llauca, ratificada por los demás miembros de la sucesión de Juan Tomero Conislla, a favor de Gerson Romarín Flores y Germán Romarín Flores, por lo cual se infiere que actuó de buena fe, tanto al momento de la celebración del acto jurídico del que nace su derecho, como al momento de la inscripción del mismo; c) La empresa demandada aparece registralmente con capacidad para transferir los derechos y acciones del inmueble, por cuanto, fue designada como liquidadora del patrimonio de Teodosio Braulio Flores Alarcón, conforme se aprecia del Asiento N° F00002 de la Partida N° 43519549, no siendo óbice para ello, las anotaciones de demanda inscritas en los Asientos N° D0001 y D00002 de la Partida N° 43519549, las cuales fueron expresamente consignadas en la escritura pública de compra venta a favor de la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima, como carga del inmueble, las que en todo caso no se refieren a la Tienda N° 204-F cuya propiedad alega el demandante, y que solo tiene fines de publicidad respecto a los procesos judiciales a los cuales corresponde; d) La adquirente Lucy Esmith Rengifo Paima inscribió su derecho de propiedad, conforme se aprecia del Asiento N° C0001 de la Partida N° 43519549; e) De los asientos del título de dominio

789

y los títulos inscritos en los Registros Públicos que gocen del principio de publicidad registral, no se aprecia causal que anulen, rescindan o resuelven el derecho de la empresa demandada, quien aparece registradamente con capacidad para transferir los derechos y acciones del bien, como liquidadora del patrimonio correspondiente a Teodosio Braulio Flores Alarcón; 5) De lo expuesto, se concluye que la transferencia de propiedad realizada a favor de la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima cumple con los requisitos que configuran la buena fe registral, conforme al artículo 2014 del Código Civil, lo que ratifica la condición de propietaria registral de buena fe, la cual debe ser privilegiada de acuerdo a ley.

### III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis que obra en el cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandante Gerson Romani Flores, por las siguientes causales:

A) **Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.** Señala que la sentencia de vista, materia de casación contiene un defecto de motivación, pues precisa que la buena fe de la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima, no se ha demostrado, esto es, que ésta haya conocido de la anterior transferencia realizada por Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón a favor de Juan Tornero Conislla y Luzmila Llauca Díaz; sin embargo, no fundamenta por qué motivo no le causan convección las medidas cautelares de anotación de demanda que se inscribieron en la Partida N° 43519549, en la cual los propietarios de las Tiendas N°s 204-E y 204-D procedieron a registrar sus demandas de mejor derecho de propiedad; que resulta irrisoria la suma de dos mil quinientos dólares americanos que pagó la demandada por la Tienda N° 204, cuando el recurrente pagó por un área menor la suma de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

US\$16,000.00; que no existe prueba alguna del medio de pago, ni fe notarial.

B) **Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 2022 del Código Civil.** Alega que el inmueble inscrito en la Partida N° 43519549 a nombre de Teodosio Braulio Flores Alarcón, había sido afectado por un proceso concursal debido a créditos impagos, es decir, se había inscrito en la citada partida derechos de naturaleza personal, por lo que, corresponde aplicar las disposiciones del derecho común, de acuerdo a lo anotado por el último párrafo del referido artículo.

C) **Infracción normativa por inaplicación del artículo 949 del Código Civil.** Indica que no es necesaria la inscripción de un inmueble en los Registros Públicos para que quede perfeccionada la transferencia, por cuanto, dicha inscripción no es constitutiva de derechos; que el demandado Teodosio Braulio Flores Alarcón dejó de ser propietario del predio desde el cinco de abril de mil novecientos ochenta y nueve, fecha en que transfirió la propiedad a favor de Juan Tornero Conislla y Luzmila Llauca Díaz, hecho que no ha sido negado a lo largo del proceso.

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.**

Que, la materia jurídica en debate en el presente proceso, se contra en determinar si el demandante tiene o no mejor derecho de propiedad que la demandada Lucy Esmith Rengifo Palma, respecto a la Tienda N° 204

F.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.**

**PRIMERO.-** Que, existiendo denuncias por vicios *in iudicando* e *in procedendo*, corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues en caso de ser estimada, se dispondrá el reenvío de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812 2016  
LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

la causa al estadio procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de la norma material en las que se sustenta o debió sustentarse la resolución recurrida.

**SEGUNDO**.- Que, de la denuncia de carácter procesal contenida en el acápite A), se puede extraer que ésta se encuentra sustentada en la afectación del derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales. Respecto al primero, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú establece como principio y derecho de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Es decir, dicha norma obliga a los jueces y tribunales a resolver el conflicto de intereses o eliminar la incertidumbre con relevancia jurídica; lo contrario, implicaría hacer caer al ciudadano en indefensión, y alejarlo de las soluciones pacíficas de controversias que la Constitución prevé específicamente en beneficio de ésta y de la comunidad social. En ese sentido, el Tribunal Constitucional ha señalado que: *"El debido proceso dentro de la perspectiva formal, cuya afectación se invoca en el presente caso, comprende un repertorio de derechos que forman parte de su contenido esencial, entre ellos, el derecho al juez natural, el derecho al procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, el derecho a la pluralidad de instancias, el derecho a la motivación de las resoluciones, el derecho a los medios de prueba, el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, etc. La sola inobservancia de cualquiera de estas reglas, como de otras que forman parte del citado contenido, convierte el proceso en irregular legitimando con ello el control constitucional"*.

**TERCERO**.- Que, como se aprecia, constituye un elemento del debido proceso, la motivación de las resoluciones judiciales que se encuentra consagrada en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, norma constitucional que ha sido recogida en el Código Procesal

Expediente N° 04509-2011-PA/TC

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

792

*[Handwritten marks: a checkmark and a circled 'C']*

Civil en sus artículos 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4, así como en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, cuya afectación genera la nulidad de la resolución emitida por el órgano jurisdiccional, conforme lo prevén las normas procesales señaladas. Al respecto, el máximo intérprete de la Constitución, ha señalado que: *"El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso"*.

*[Handwritten marks: a checkmark and a circled 'C']*

**CUARTO.-** Que, revisada la resolución materia de casación, se advierte que su motivación tanto fáctica como jurídica resulta ser coherente y congruente en relación a la decisión adoptada por la Sala Superior, quien ha revocado la sentencia apelada que amparaba la demanda de mejor derecho de propiedad. Asimismo, se aprecia que en dicha decisión, se ha tenido en cuenta los hechos expuestos por las partes en el trámite del proceso, además de haberse valorado en forma conjunta todos los medios probatorios admitidos y actuados por el juzgador, señalándose en la resolución las pruebas que son determinantes en la decisión, conforme a lo establecido por el artículo 197 del Código Procesal Civil. Por lo tanto, se concluye que al cumplirse con el principio de motivación de las resoluciones judiciales, previsto en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, la recurrida no se encuentra inmersa en causal de nulidad que prevé el artículo 171 del Código Procesal Civil; en consecuencia, correspondo desestimar la denuncia referida a la infracción normativa procesal.

Expediente N° 01433 2013-PA/TC



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

792

QUINTO.- Que, en cuanto a las denuncias de carácter material contenidas en los acápites B) y C), se puede extraer que éstas están relacionadas entre sí, por lo que, merece un pronunciamiento en conjunto. Al respecto, el artículo 949 del Código Civil prevé que *la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario*. Por su parte, el artículo 2022 del citado Código establece que *para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común*.

SEXTO.- Que, revisados los autos, se advierte que el demandante Gerson Romarí Flores invoca un derecho de propiedad, respecto a 7.74m<sup>2</sup> correspondientes a la Tienda N° 204-F que pertenece a una de mayor extensión (Tienda N° 204), con un documento privado de compra venta de fecha diecisiete de julio de dos mil tres, celebrado con Luzmila Lauca Díaz y Luis Alberto Tornero Lauca, quienes lo adquirieron de sus primigenios propietarios Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón, mediante minuta de fecha cinco de abril de mil novecientos ochenta y nueve. Que el derecho de propiedad del demandante fue ratificado mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de dos mil once, no inscrita en los Registros Públicos. Por su parte, la demandada Lucy Esmith Rengifo Paima mediante escritura pública de compra venta de fecha veintitrés de octubre de dos mil diez, adquirió el 50% de derechos y acciones de la Tienda N° 204, la cual se encuentra inscrita en la Partida N° 43519549, en virtud a la venta otorgada por la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C., en representación de Teodosio Braulio Flores Alarcón, quien mediante Resolución N° 2196-1999/CRP-INDECOPI, de fecha trece de julio de mil novecientos noventa y nueve, fue declarado

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 812-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

794

insolvente; que la preenominada demandada inscribió su derecho de propiedad el veinticinco de mayo de dos mil diez en los Registros Públicos.

S  
C

**SÉTIMO.** - Que, el artículo 1135 del Código Civil prevé, que *cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.* Del citado contexto normativo, se puede inferir como primer orden de preferencia en caso de concurrencia de acreedores, sobre un mismo bien inmueble, al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito en el registro correspondiente.

**OCTAVO.** - Que, estando a lo expuesto y advirtiéndose que en el presente caso no existe incompatibilidad de inscripciones registrales, se concluye que conforme a lo previsto en el artículo 2022 del Código Civil, el derecho de propiedad de la demandada Lucy Esmerth Rengifo Paima inscrito el veinticinco de mayo de dos mil diez, en la Partida N° 43519549 de los Registros Públicos, resulta oponible al derecho de propiedad no inscrito del demandado Gerson Romani Flores, quien lo adquirió mediante documento privado, que fuera ratificado mediante escritura pública el cuatro de marzo de dos mil once. Siendo así, este Supremo Tribunal considera adecuada la decisión adoptada por la instancia de mérito, lo que permite concluir que la denuncia de carácter material debe ser desestimada.

**NOVENO.** - Que, por los fundamentos expuestos, se puede concluir que al no configurarse ninguna de las causales de infracción normativa denunciadas, el recurso de casación interpuesto Gerson Romani Flores,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 312-2016

LIMA

MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

79

debe ser desestimado, debiendo en consecuencia procederse conforme a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

VI. DECISIÓN.

A) Estando a tales consideraciones, esta Sala Suprema, en aplicación de lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declara: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Gerson Romani Flores**, a fojas setecientos cincuenta y siete; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de segunda instancia de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciséis, de fojas setecientos treinta y ocho.

B) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; y *los devolvieron*; en los seguidos por Gerson Romani Flores con Lucy Esmith Hengifo Paine y otros, sobre mejor derecho de propiedad; y *los devolvieron*. Interviene como ponente, la Jueza Suprema señora del Carpio Rodríguez.

SS.

~~TELLO GILARDI~~  
~~DEL CARPIO RODRÍGUEZ~~  
~~RODRÍGUEZ CHÁVEZ~~  
~~CALDERÓN PUERTAS~~  
~~DE LA BARRA BARRERA~~

Cgv/sg.

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

## **XIV. DIEZ JURISPRUDENCIAS ACTUALIZADAS Y COMENTADAS**

### **XIV.1. EXP N°19628-2016/HUAURA**

Recurso de Casación N°19628-2016 interpuesto por Luis Castro Flores contra la sentencia de vista emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura que confirma la sentencia apelada que declara infundada la demanda.

La Corte Suprema verificó que la decisión del Tribunal Superior estaba justificada porque el demandante solicitó los mejores derechos de propiedad sobre un terreno en el lote A-61 propiedad del demandado.

Se ha probado en los documentos que el demandante está adquiriendo su propiedad formal, y la fecha en que la propiedad del demandado se registra como propietario de la parcela A-61 en los registros públicos.

No hay objeción en el primer punto, porque en el caso de dos derechos reales, para tener objeciones, deben registrarse con anticipación. En segundo lugar, si ya están registrados, se dará prioridad a la persona que se registró primero como en el caso del demandante. Según el artículo de derecho civil 2016.

Por tanto, dicha sentencia ha sido emitida respetando los derechos fundamentales al debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva, por lo que deviene de infundado en este extremo el recurso de casación.

#### XIV.2. EXP N°4148-2015/APURIMAC

Recurso de casación N°4148-2015 interpuesto por la demandante Rosa Tula Batallanos Bocangel contra el auto de vista expedida por la sala mixta de la Corte Superior de Justicia de Apurímac, en los seguidos con la Municipalidad Provincial de Abancay, Julia Portillo de Sotomayor y Benito Sotomayor Bautista.

La sala suprema declara procedente el recurso de casación por la infracción normativa de los Art. 923, 927 y 2001, inciso 1 del C.C. Como tema de controversia para determinar si se puede estipular el mejor litigio de derecho de propiedad, en el proceso actual se ha solicitado el mejor derecho de propiedad y, de paso, se debe devolver la parte del inmueble denominada "Quinta Pedregal".

Respecto a ello la sala superior considera que la reivindicación es atemporal, pero el mejor derecho de propiedad no es el cálculo de la prescripción, es una acción real, por lo que se prescribirá a los 10 años.

Por tanto, se determina fundado el recurso de casación interpuesto por la persona que demanda.

#### XIV.3. EXP N°3312-2013/JUNIN

Recurso de Casación N°3312-2013 interpuesto por Miryam Luz Chipana Soto contra la sentencia de vista expedida por la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte

Superior de Justicia de Junín que confirma la resolución apelada que declara infundada la demanda.

La sala suprema declara procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa del Art. 366 del Código Procesal Civil.

La conclusión es que la sentencia dictada por el Juzgado Segundo Mixto Segundo de Huancayo del Tribunal Superior de Junín es nula porque considera que la sentencia no afecta el alcance del artículo 139, inciso 5 de la Constitución Política del Perú, que viola los motivos legítimos de la decisión de la corte. Asimismo, se ha interpretado de forma errónea el Art.1135 del Código Civil que el emplazado ostenta un mejor derecho a la propiedad que la parte demandante en virtud a que la minuta de compraventa celebrada a favor de la demandada es oponible a la escritura pública de la demandante con la que sustenta su titularidad ha sido otorgada el 20/05/1992.

Por tanto, el tribunal supremo casó la sentencia expedida por la segunda sala mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, por ende, nula la misma y establecieron que la sala superior exponga nueva resolución.

#### XIV.4. EXP N°1589-2016/LIMA NORTE

Recurso de casación N°1589-2016 interpuesto por el demandado Segundo Esteban Zegarra Pucahuaranga contra la sentencia de vista que declara fundada la demanda.

La Sala Suprema declaró que el recurso de apelación era admisible bajo el principio de buena fe, porque el recurrente sabía que la posesión del inmueble por parte del demandante era un comprador negligente, y no pretendía saber quién ocupaba el inmueble que pretendía adquirir, sino a través del propiedad de la misma.

En consecuencia, la sentencia considera que los demandados compradores no actuaron de buena fe, no estando asistidos con la protección al tercero que ofrece el Art. 2014 del Código Civil. Por estas consideraciones, el recurso de revocación de la sentencia inicial fue declarado infundado por el demandado Segundo Esteban Zegarra Pucahuaranga contra la sentencia de vista de fecha 18/11/2015.

#### XIV.5. EXP N°3929-2013/LAMBAYEQUE

Recurso de casación N°3929-2013 interpuesto por María Augusta Murillo Gonzales contra la sentencia de vista emitida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque que declara improcedente la demanda interpuesta.

Cabe resaltar que la improcedencia de la demanda por presunta conexión lógica entre los hechos y el petitorio, ya que habría incertidumbre respecto a las áreas y linderos que impedirían individualizar la propiedad, por ende, procedió la aplicación de lo dispuesto en el Art. 427 inciso 5 del Código Procesal Civil.

Asimismo, la sentencia impugnada incurre en infracción del deber de motivación que se refiere el Art. 122 inciso 3 del Código Procesal Civil toda vez que lo resuelto no se sujeta al mérito de lo actuado ni expresa razón por lo que se funda tal decisión.

Por tanto, se declara fundado el recurso de casación y en consecuencia nula la sentencia de vista expedida por la primera sala especializada civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

#### XIV.6. EXP N°886-2015/LIMA

Recurso de casación N°886-2015 interpuesto por Celeste América Jiménez Caballero contra la sentencia de vista expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que declara infundada la demanda.

Declara que son admisibles los recursos de apelación contra las violaciones graves del artículo 140.161 y el artículo 219 incisos 1 y 4 del Código Civil y la violación del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política Peruana por la nulidad del contrato de compraventa por causa de Félix Caballero Veliz. ha excedido a su madre Yolanda Caballero Veliz, la viuda de Jiménez, le otorgó poderes a través de un poder de fecha 31/05/1997.

Siendo que el demandado suscribe contrato con fecha de venta el 26/09/2005, el poder ya había fenecido dado que su madre falleció el 27/02/2000 en la ciudad de Chicago (Estados Unidos). Por tanto, dicho acto jurídico es nulo al encontrarse dicho poder fuera de vigencia. Más importante aún, el demandado (comprador) Carlos Montalvo Sales es el inquilino de la propiedad objeto de litigio, por lo que conoció del fallecimiento del cliente, lo que invalidaba todo litigio.

Se resuelve y se declaró establecido el recurso, retiraron el recurso y lo reformaron, y declararon que el pedido estaba establecido, por lo que el acto jurídico era nulo.

#### XIV.7. EXP N°1988-2018/SAN MARTIN

Recurso de Casación N°1988-2018 interpuesto por el demandante Hilder Pérez Tenorio contra la sentencia de vista expedida por la sala mixta penal liquidadora de Moyobamba de la Corte Superior de Justicia de San Martín, que declara infundada la demanda de mejor derecho de propiedad en los seguidos contra el BBVA Banco Continental sucursal Moyobamba y Leonor Peña Domínguez.



La sala suprema declara de la apelación de la causa:

- Infracción normativa procesal del Art. 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, al no haber sido valorada los medios de prueba apreciados.
- Infracción normativa material del Art 2014 del Código Civil, la cual indica la buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía de la inexactitud del registro.
- Infracción normativa del Art. 1135 del Código Civil Porque cuando un mismo deudor está obligado a prestar servicios a múltiples acreedores, se da prioridad a los acreedores de buena fe cuya titularidad se encuentra en la fecha anterior, como en el caso del recurrente.

Por tanto, habiéndose desvirtuado que la sentencia emitida haya incurrido en alguna de estas infracciones normativas denunciadas, se declara infundada el recurso de casación interpuesto por el demandante Hilder Perez Tenorio.

#### XIV.8. EXP N°1421-2016/LIMA SUR

Recurso de Casación interpuesto por Palermo Jesus Cañaro Timoteo contra la sentencia de vista expedida por la Sala Civil Transitoria de Chorrillos de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur que declara infundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico.

Se declara procedente el recurso de casación por las causales incurridas:

- Infracción normativa procesal del Art. 139° inciso 5 de la Constitución Política del Perú, transgresión del derecho a la causa justa en una decisión judicial.
- Infracción normativa material por inaplicación del Art.1362 del Código Civil, alega la afectación al debido proceso.

- Infracción normativa material por aplicación errónea del Art. 1428 del Código Civil, al señalar que los demandantes no acreditaron el pago de la letra protestada que acredite el pago respectivo ni tampoco la declaración testimonial de Edwin Mendoza Atencia a quien se debió realizar la autorización del pago, no existe documento justificativo que acredite la defensa realizada por el imputado.
- Infracción normativa material del Art.2001 inciso 1 del Código Civil, al pretender la nulidad de los actos jurídicos celebrados, siendo el presente caso que la acción para solicitar su nulidad (10 años) ya había prescrito.

Por tanto, no habiéndose configurado alguna de las infracciones normativas denunciadas, se declara infundada el recurso de casación interpuesto Palermo Jesús Cañari Timoteo y Saturnino Demetrio Cañari Timoteo.

#### XIV.9. EXP N°3805-2015/LIMA ESTE

Recurso de casación interpuesto por el demandado Yuri Joel Ccora Chacón contra la sentencia de vista expedida por la sala mixta de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este que declara fundada la demanda de mejor derecho de propiedad.

Se declara procedente el recurso de casación por las causales incurridas:

- Infracción en los Art. 121 y 245.2 del código procesal civil, advirtiéndose en autos que los contratos privados tienen fecha cierta las cuales han sido valoradas y examinadas en su oportunidad por ambas instancias, adecuándose a los supuestos que indican el Art. 245 del código procesal civil.
- Infracción señalada en el Art.1135 del código civil y respecto a la concurrencia de acreedores se tiene en cuenta que el título presentado por la parte demandada es de

fecha 21/09/2012, mientras que el título de los demandantes es de fecha 16/03/2006, no siendo cuestionado por el demandado.

No existiendo error alguno en la resolución impugnada, se declara infundada el recurso de casación del demandado Yuri Joel Ccora Chacón.

#### XIV.10. EXP N°13501-2016/LIMA NORTE

Recurso de casación interpuesto por Cooperativa Agraria de Usuarios San Antonio de Padua Trapiche Limitada contra la sentencia de vista emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte que revocó la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda y reformándola la declara improcedente en los seguidos contra Alan Henry Perez Saavedra y Leonor Georgina Perez Saavedra.

Se declara procedente el recurso de casación por las causales incurridas:

- Infracción normativa del Art. 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, alegando que la sentencia vulnera el debido proceso, al no considerar que la demandante presento tacha sobre el acta de la Asamblea General de fecha 18/10/1998, realizándose tal omisión procesal por el órgano jurisdiccional.
- Infracción normativa del Art. I del Título Preliminar del código procesal civil, vulnerándose la tutela jurisdiccional efectiva al no garantizarse el debido proceso y derecho de defensa.
- Infracción normativa por inaplicación del Art. 197 del código procesal civil
- Infracción normativa por inaplicación del Art.1529 del código civil, no existiendo los elementos constitutivos de una compraventa, siendo uno de estos el precio, por

lo que al ser un traspaso a título gratuito (donación), se estaría infringiendo dicho artículo que consagra a este (precio) como elemento esencial de compraventa.

- Infracción normativa del Art. 949 del código civil, al señalar que la falta de inscripción e independización del área no causa convicción respecto al derecho de propiedad.

Siendo que tales infracciones normativas procesales han sido vulneradas en el presente proceso, se declara fundado el recurso de casación interpuesto por Cooperativa Agraria de Usuarios San Antonio de Padua Trapiche Limitada.

## **XV. DIEZ DOCTRINAS ACTUALIZADAS Y COMENTADAS**

XV.1. SANCHEZ ALVAREZ, Shirley. Lecciones del Acto Jurídico o del Negocio Jurídico. Editorial CASSAN, 2011 (Pág.20)

Conceptualmente el acto jurídico y el negocio jurídico tienen cierta similitud, pero no son lo mismo, el acto jurídico tuvo como causa naciente la doctrina francesa, la misma que lo conceptuó como toda manifestación exterior de voluntad con la finalidad de producir efectos jurídicos. El negocio jurídico tuvo como nacimiento a la doctrina alemana que señala que el negocio jurídico es una especie del acto jurídico.

Mientras el acto jurídico puede realizarse hechos jurídicos lícitos o ilícitos; en el negocio jurídico los hechos jurídicos que realizan los particulares siempre están dirigidos a realizar hechos jurídicos lícitos.

XV.2. TABOADA CORDOVA, Lizardo. Elementos de la Responsabilidad Civil. Editorial GRIJLEY, 2012 (Pág. 34)

No se debe olvidar que la responsabilidad civil se aplica al comportamiento de los hombres en su vida de pareja en una sociedad determinada y, al igual que el sistema legal, también establece un modo de comportamiento. La responsabilidad civil es, ante todo, un

sistema de resolución de conflictos o problemas entre individuos que se han desarrollado en un determinado entorno social, determinados momentos históricos y políticos.

XV.3. GACETA JURIDICA, Código Civil Comentado. Tomo I. Editorial Gaceta Jurídica, 2013. (Pág.550)

La explicación es un proceso intelectual de comprensión y no puede separarse de los hechos. Los hechos determinan el resultado Este es el primer encuentro que deben afrontar los intérpretes, analizando las reglas, el lenguaje, los gestos y los comportamientos formulados y desplegados por los empresarios.

XV.4. TORRES VASQUEZ, Aníbal. Acto jurídico. Editorial San Marcos, 2011, (Pág. 354)

Como principio general de la buena fe es la aplicación particular de otro principio más general “alterum no laedere”. El abandono del principio de buena fe va en contra de los fines sociales y económicos de los actos jurídicos, porque la ley no puede proteger actitudes que son incompatibles con los fines sociales y económicos que nos otorgan derechos subjetivos.

XV.5. UNIVERSIDAD DE LIMA. Derecho Civil Publicaciones de la Universidad, 2014 (Pág.163)

Buena fe en el derecho español tiene un doble sentido que en Alemania corresponden a “Treu und Glaube”. La palabra Alemana “Glauben” significa creencia. Pero la “Fides” romana significa fidelidad, confianza y honestidad.

XV.6. LEON BARANDARIAN, José. Curso del Acto Jurídico. Editorial San Marcos 2011 (Pág.18)

La buena fe debe entenderse en un sentido objetivo, es decir, evaluar el comportamiento que deben respetar ambas partes sobre la base de la lealtad mutua, como resultado de compromisos legales.

XV.7. COLIN, AMBROISE. “Curso elemental de derecho civil, Tomo IV. Editorial Reus, Madrid 2015 (Pág.16)

De acuerdo al Art. 1583 del Código Francés la propiedad se transfiere desde el momento en que se llega a un acuerdo sobre el objeto y el precio, y no hay necesidad de tradición en absoluto; el contrato de compraventa es la transferencia de propiedad, independientemente de la tradición, tiene efecto práctico.

XV.8. CASTAÑEDA, Jorge Eugenio. Contrato de Compraventa. Lima 2012 (Pág.10)

El contrato de compraventa crea obligaciones, pero en el caso de las ventas inmobiliarias, la transferencia de propiedad se producirá automáticamente con la celebración del contrato.

XV.9. Exposición de Motivos oficial del Código Civil. Art. 2008 al 2045; separata especial del Diario Oficial El Peruano, publicado el 19.11.2011 (Pág.21)

La naturaleza jurídica del crédito o de los derechos personales u obligatorios no se hará realidad con la inscripción en el registro público. A pesar de estar registrado, el crédito seguirá siendo un derecho personal.

XV.10. ARARTA SOLIS. Moisés. La copropiedad En el Derecho Peruano. Editorial Gaceta Jurídica 2009 (Pág.91)

En nuestro ordenamiento jurídico, la cuota ideal se entiende como una medida del grado en que cada persona participa en el interés común, y se considera una especie de artículo en sí mismo, que es susceptible de la influencia de la titularidad transferible. Los copropietarios han reconocido los derechos de propiedad personal sobre la propiedad intangible que constituye la cuota.



## **XVI. SINTESIS ANALITICA DEL TRÁMITE PROCESAL O PROCEDIMENTAL**

Estoy de acuerdo con la sentencia de primera instancia que resuelve FUNDADA en parte la demanda y, en consecuencia, declara que los copropietarios Gerson y German Romaní Flores ostentan el Mejor Derecho de Propiedad sobre el área adquirida de 7.74m<sup>2</sup> de la Tienda 204, ubicada en el segundo piso de Prolongación Gamarra N°661-675 del distrito de La Victoria denominada Tienda 204-F.

Atendiendo:

1. Que, con fecha 19/09/1986 mediante escritura pública Teodosio Braulio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón adquirieron la Tienda 204 de 53.33m<sup>2</sup>. Hecho probado mediante la Copia Literal de la Partida N°43519549 del Registro de Propiedad Inmueble obrante a fojas 69 a 76.
2. Que, con fecha 05 de abril de 1989, mediante minuta de compraventa, obrante a fojas 34, Teodosio Flores Alarcón y Alfonso Leonardo Lizaraso Alarcón vendieron a Juan Tornero Cornisilla y Luzmila Llauca la Tienda 204-F. Esta compraventa ha sido confirmada por el codemandado Lizaraso Alarcón en su escrito de contestación de la demanda a fojas 290.

3. Que, con fecha 16 de abril de 1990 mediante testimonio de escritura pública de independización obrante a fojas 32/33, se prueba que la Tienda 204, fojas 14 y 16, se independizo en seis secciones: 204-A, 204-B, 204-C, 204-D y 204-F.

4. Que, con fecha 17 de julio del 2003, mediante documento privado de compraventa con firmas legalizadas, obrante a fojas 35 y 36, Luzmila Llauca Diaz y Luis Alberto Tornero Llauca venden a Gerson Romaní Flores la Tienda 204-F de 7.74m2 por el precio de \$16,000.00 dólares americanos.

5. Que, con fecha 07 de mayo del 2008 se inscribió en la partida N°43519549 del Registro de Propiedad Inmueble obrante a fojas 69 a 76.

- La declaración de insolvencia de Teodosio Braulio Torres Alarcón de fecha 07 de mayo del 2008.

- La compraventa del 50% de acciones y derechos adquiridos de la Tienda 204 de 53.33 m2 por la codemandada Lucy Esmith Rengifo Palma otorgada por la Empresa Liquidadora Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C en representación de Teodosio Braulio Alarcón en Liquidación por el precio de \$2,500 dólares americanos.

6. Hay mala fe de la compradora codemandada Lucy Rengifo Palma y la vendedora Empresa Liquidadora y Ordenamiento y Desarrollo Empresarial S.A.C en representación de Teodosio Braulio Alarcón en liquidación porque ambos, compradora y empresa vendedora, tenían conocimiento que en la Partida N°43519549 del Registro de Propiedad inmueble obrante a fojas 69 a 76, estaban inscritas dos demandas de mejor Derecho de Propiedad, obrantes a fojas 74 y 75, interpuestas contra Teodosio Flores Alarcón y su junta de Acreedores sobre dos tiendas independizadas 204-E y Tienda 204-D dentro del área de la Tienda 204. Tiendas que estaban ocupadas por los demandantes.

7. Carece de buena fe la codemandada por haber comprado el 50% de la Tienda 204 conociendo que en las inscripciones en la Partida N°43519549 del Registro de la Propiedad Inmueble, obrante a fojas 69 a 76, aparecían anotadas preventivamente dos demandas de Mejor Derecho de Propiedad que ponían en discusión el derecho del vendedor.

Estoy en desacuerdo con la sentencia de segunda instancia que declara INFUNDADA la demanda

La sala sustenta su resolución en los artículos 2022 del código Civil concordado con el artículo 2016 del mencionado código sustantivo, básicamente se basa en la prioridad en el tiempo de la inscripción registral hecha por la codemandada Lucy Esmith Rengifo Palma.

1. No considera que tanto el vendedor como la compradora actuaron de mala fe, tanto al momento de la inscripción del mismo. Ambos, tenían conocimiento de las demandas de Mejor Derecho de Propiedad inscritas en la Partida n°43519549 del Registro de Propiedad Inmueble obrante a fojas 69 a 76 que cuestionaban el derecho del vendedor. Inscripciones que incluso fueron consignadas en la Escritura de Compraventa a favor de la codemandada.

2. La compraventa es constitutiva del derecho de propiedad y su inscripción en el registro público es declarativa.

Nuestro código Civil sigue a la legislación francesa que regula Acordar tener el derecho de transferir la propiedad al adquirente, o el único intercambio o consenso, completa la transferencia de la propiedad sin necesidad de inscribir la propiedad en el Registro Público.

El artículo 949 del código Civil establece que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente, siendo la ratio legis de dicha norma que, para ser propietario de un bien inmueble, no es necesaria la inscripción registral, sino la manifestación de voluntad de adquirir y transferir el bien, maxime si dicha venta cumple con los requisitos que señala el artículo 1529 del código Civil, en cuanto al bien y al precio.

Estoy en desacuerdo con la sentencia de la Corte Suprema que declara INFUNDADO el recurso de casación.

La Sala reitera el error de la sentencia de vista sin haber considerado que el recurso de casación que se fundamenta en la doctrina peruana que siguiendo a la doctrina francesa legisla en los artículos 949 y 1529 del código Civil: que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él. El acuerdo de voluntades es constitutivo del de derecho de propiedad y su inscripción registral es facultativa.

Es cierto que el consenso de solo transferir propiedad no es seguro para los derechos del adquirente o de un tercero. Hay abusos y fraudes. La situación más común es vender la misma propiedad a dos o más personas. Lo cierto es que constituye un delito, pero lamentablemente, sin embargo, la justicia penal falló y no se aplicó sanciones ejemplares. Por el contrario, fueron sanciones que promovieron tales delitos, pues los perpetradores, luego de realizar una evaluación costo-beneficio, concluyeron que es más económico realizar cometer crímenes. En algunos casos, el mismo propietario vende la misma propiedad dos o más veces o constituye otros derechos de propiedad sobre la misma propiedad a diferentes personas y se inscribe en el registro.

# MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

*por Briceño Rojas Silvana Janeth*

---

**Fecha de entrega:** 17-mar-2022 09:54a.m. (UTC-0500)

**Identificador de la entrega:** 1786385899

**Nombre del archivo:** TSP\_MATERIA\_CIVIL.docx (4.9M)

**Total de palabras:** 12710

**Total de caracteres:** 67590

## MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

### INFORME DE ORIGINALIDAD

24%

INDICE DE SIMILITUD

24%

FUENTES DE INTERNET

3%

PUBLICACIONES

6%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

### FUENTES PRIMARIAS

1

[busquedas.elperuano.pe](https://busquedas.elperuano.pe)

Fuente de Internet

3%

2

[www.scribd.com](https://www.scribd.com)

Fuente de Internet

3%

3

[gacetalaboral.com](https://gacetalaboral.com)

Fuente de Internet

3%

4

[qdoc.tips](https://qdoc.tips)

Fuente de Internet

2%

5

[repositorio.upci.edu.pe](https://repositorio.upci.edu.pe)

Fuente de Internet

2%

6

[jurisprudenciacivil.com](https://jurisprudenciacivil.com)

Fuente de Internet

1%

7

[vbook.pub](https://vbook.pub)

Fuente de Internet

1%

8

[frasesdemoda.com](https://frasesdemoda.com)

Fuente de Internet

1%

9

[idoc.pub](https://idoc.pub)

Fuente de Internet

1%

		1 %
10	<a href="http://www.munizlaw.com">www.munizlaw.com</a> Fuente de Internet	1 %
11	<a href="http://pt.scribd.com">pt.scribd.com</a> Fuente de Internet	1 %
12	<a href="http://legis.pe">legis.pe</a> Fuente de Internet	1 %
13	<a href="http://img.lpderecho.pe">img.lpderecho.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
14	Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote Trabajo del estudiante	<1 %
15	<a href="http://vsip.info">vsip.info</a> Fuente de Internet	<1 %
16	Submitted to Universidad Andina del Cusco Trabajo del estudiante	<1 %
17	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	<1 %
18	<a href="http://scc.pj.gob.pe">scc.pj.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
19	<a href="http://tesis.pucp.edu.pe">tesis.pucp.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
20	<a href="http://doku.pub">doku.pub</a> Fuente de Internet	

		<1 %
21	<a href="http://repositorio.uladech.edu.pe">repositorio.uladech.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
22	<a href="http://www.gacetajuridica.com.pe">www.gacetajuridica.com.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
23	<a href="http://www.pj.gob.pe">www.pj.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
24	<a href="http://tc.gob.pe">tc.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
25	<a href="http://repositorio.utp.edu.pe:443">repositorio.utp.edu.pe:443</a> Fuente de Internet	<1 %
26	<a href="http://ar.invertia.com">ar.invertia.com</a> Fuente de Internet	<1 %
27	<a href="http://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
28	<a href="http://kupdf.net">kupdf.net</a> Fuente de Internet	<1 %
29	<a href="http://repositorio.upla.edu.pe">repositorio.upla.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
30	<a href="http://edictos.organojudicial.gob.bo">edictos.organojudicial.gob.bo</a> Fuente de Internet	<1 %
31	<a href="http://repositorio.unc.edu.pe">repositorio.unc.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %



32 tesis.ucsm.edu.pe <1 %  
Fuente de Internet

---

33 tesis.unap.edu.pe <1 %  
Fuente de Internet

---

34 Submitted to usmp <1 %  
Trabajo del estudiante

---

Excluir citas Activo

Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias < 15 words

## Anexo 2. Autorización de Publicación en Repositorio



### FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

#### 1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: Briceño Rojas Silvana Janeth DNI: 73353279 Correo electrónico: janet\_96\_10@hotmail.com, Domicilio: MZ N Lote 4, Los Olivos de La Paz, Pachacútec – Ventanilla, Teléfono celular: 921909576.

#### 2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO Ó TESIS

Facultad/Escuela: Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática

Tipo: Trabajo de Investigación Bachiller ( ) Tesis (x)

Título del Trabajo de Investigación / Tesis:

- Mejor Derecho de Propiedad y Nulidad de Acto Jurídico
- Delito contra la libertad sexual – Violación sexual de menor de edad

#### 3.- OBTENER:

Bachiller ( ) Título (X) Mg. ( ) Dr. ( ) PhD. ( )

#### 4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN VERSIÓN ELECTRÓNICA

Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (<http://repositorio.upci.edu.pe>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art23 y Art.33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):

(X) Sí, autorizo el depósito y publicación total.

( ) No, autorizo el depósito ni su publicación.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de Lima, a los 04 días del mes de Abril del 2022.



Firma