

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



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL:

“La protección de la posesión adquirida de buena fe y no perfeccionada frente a la acción reivindicatoria en el marco de las nuevas modalidades de tráfico de terrenos”

AUTOR:

Bach.: Caycho Mendoza, Cristhiam Ernesto

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ABOGADO

ASESOR:

Mg. Coronado Huayanay, Manuel

ID ORCID: 0000-0001-8171-9831

DNI N° 09917448

LIMA – PERÚ

2023

Informe De Similitud Digital - Turnitin



UPCI

UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA

INFORME DE SIMILITUD

N°11-2023-UPCI-FDCP-REHO-T

A : **MG. HERMOZA OCHANTE RUBÉN EDGAR**
Decano (e) de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

DE : **MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR**
Docente Operador del Programa Turnitin

ASUNTO : Informe de evaluación de Similitud de Trabajo de Suficiencia Profesional:
BACHILLER CAYCHO MENDOZA, CRISTHIAM ERNESTO

FECHA : Lima, 29 de mayo de 2023.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con la finalidad de informar lo siguiente:

1. Mediante el uso del programa informático **Turnitin** (con las configuraciones de excluir citas, excluir bibliografía y excluir oraciones con cadenas menores a 20 palabras) se ha analizado el Trabajo de Suficiencia Profesional titulada: **“LA PROTECCION DE LA POSESION ADQUIRIDA DE BUENA FE Y NO PERFECCIONADA FRENTE A LA ACCION REIVINDICATORIA EN EL MARCO DE LAS NUEVAS MODALIDADES DE TRAFICO DE TERRENOS”**, presentado por el Bachiller **CAYCHO MENDOZA, CRISTHIAM ERNESTO**.
2. Los resultados de la evaluación concluyen que el Trabajo de Suficiencia Profesional en mención tiene un **ÍNDICE DE SIMILITUD DE 22%** (cumpliendo con el artículo 35 del Reglamento de Grado de Bachiller y Título Profesional UPCI aprobado con Resolución N° 373-2019-UPCI-R de fecha 22/08/2019).
3. Al término análisis, el Bachiller en mención **PUEDE CONTINUAR** su trámite ante la facultad, por lo que el resultado del análisis se adjunta para los efectos consiguientes

Es cuanto hago de conocimiento para los fines que se sirva determinar.

Atentamente,



MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR
Universidad Peruana de Ciencias e Informática
Docente Operador del Programa Turnitin

Adjunto:

- *Recibo digital turnitin
- *Resultado de similitud

DEDICATORIA:

A mi esposa y mis hijas, por ser la fuerza moral que me motivo a seguir adelante con sacrificio y esfuerzo para lograr la meta que siempre anhele, la de licenciarme como Abogado.

AGRADECIMIENTO:

A Dios porque cada día de mi vida me encomiendo a su manto protector y al pleno Académico y Administrativo de mi alma mater Universidad Peruana de Ciencias e Informática por haberme acogido como parte de ella y brindarme la oportunidad de licenciarme para poderme integrar a la vida profesional.

Cristhiam Ernesto Caycho Mendoza

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORÍA

Nombres: CRISTHIAM ERNESTO

Apellidos: CAYCHO MENDOZA

Código: 1905000864

Declaro bajo juramento que soy el autor intelectual y material del trabajo realizado cuya versión final es la que presento ante la oficina de Decanato de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática.

También declaro que en el mismo cito debidamente las palabras o ideas de otros autores en caso las haya utilizado, refiriendo expresamente el nombre de la obra y página o páginas que me sirvieron de fuente.

Jesús María, abril de 2023

ÍNDICE

CARATULA.....	1
Informe De Similitud Digital - Turnitin	2
DEDICATORIA:	3
AGRADECIMIENTO:	4
DECLARACIÓN JURADA DE AUTORÍA	5
ÍNDICE.....	6
INTRODUCCIÓN:	8
CAPITULO I.- Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional.....	13
1.1 <i>Título y Descripción de Trabajo:</i>	13
1.2 <i>Objetivo del presente trabajo:</i>	14
1.3 <i>Justificación:</i>	14
CAPITULO II.- Marco Teórico:.....	16
2.1 <i>La Posesión</i>	17
2.2 <i>Tipos de Posesión:</i>	18
2.3 <i>La Posesión de Buena Fe</i>	20
2.4 <i>Posesión de Mala Fe</i>	20
2.5 <i>Posesión Precaria</i>	21
2.6 <i>La Defensa Posesoria</i>	21
2.7 <i>Demanda de un caso real recaído en el expediente judicial nº 2004-00633-0-1308-jr-ci-1</i>	22
2.8 <i>Como actúan quienes se apropian de manera ilegal de los inmuebles</i> .27	
CAPITULO III.- Desarrollo de las Actividades Programadas:	29
3.1 <i>Análisis del Expediente N°2004-00633-0-1308-JR-CI-1 cuya identificación y contenido es la siguiente:</i>	29
3.2 <i>Alegatos:</i>	43

	7
CAPITULO IV.- Resultados Obtenidos:	62
CONCLUSIONES:	64
RECOMENDACIONES:	66
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	68
ANEXOS	72
Anexo N° 1. Evidencia de similitud digital.....	72
Anexo N° 2. Autorización de publicación en repositorio.....	75
Anexo N° 3. Otras evidencias	76

INTRODUCCIÓN:

El presente trabajo de investigación, tiene por finalidad poner en consideración no solo del Órgano Colegiado de esta casa de estudios el cual como jurado especializado lo evaluara sino también de a quienes les pueda servir este pequeño aporte y breve análisis respecto a la manera de proteger la propiedad sobre un bien inmueble adquirida de buena fe y no perderla frente a acciones de terceros en su mayoría dedicados al tráfico de terrenos y que utilizan la apariencia de un supuesto derecho de propiedad obtenido, como instrumento de despojo de la misma.

Los tipos y modalidades de tráfico de terrenos, por su ubicación pueden ser dos: los terrenos rurales y los terrenos urbanos

En ese sentido podemos partir estableciendo el significado de la posesión como presupuesto de factor importante que viene a ser **el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad** (artículo 896° del Código Civil).

En este sentido también podemos establecer que la posesión funciona como base previa para acceder al derecho a la propiedad y para ello existen los mecanismos legales para su perfeccionamiento y para su defensa tales como la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, el otorgamiento de escritura pública judicial, la prueba anticipada de constatación de posesión, los interdictos y cuál es la importancia de las mismas para que consolide la obtención de un título originario o en su defecto se proteja el bien frente acciones ilícitas que utilizan mecanismos legales para lograr el despojo.

Pero la posesión la mayoría de veces se sustenta bajo el amparo de un documento contractual de compra venta, transferencia privada, promesa de venta, cesión de derechos o similar pero todo ello no tiene la contundencia o es oponible frente a una escritura pública de propiedad debidamente inscrita en registros públicos y con numero de partida electrónica documentos con los que precisamente se demandan los desalojos, las acciones reivindicatorias y similares muchas de las veces de manera injusta pues ese **derecho de propiedad** fue adquirido de manera ilícita o fraudulenta y se despoja a familias luego de muchos años de posesión de buena fe incluso por generaciones.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En la última década aumentaron considerablemente los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario, reivindicación, obligaciones de dar entre otros cuyo principal objetivo era la restitución de bienes inmuebles constituidos por casas habitaciones, terrenos, predios rústicos y similares donde se desalojaron a cientos de familias algunas de ellas con más de 30 años de posesiones y donde los supuestos "propietarios" eran personas totalmente desconocidas e incluso ni siquiera acreditaban su derecho sucesorio de quien habría vendido o transferido las posesiones previas.

En efecto señores miembros del Colegiado, lamentablemente nuestro ordenamiento jurídico ampara la apariencia legal del derecho de propiedad para lo cual es suficiente ostentar un número de partida electrónica de registros públicos **pero no admite o no exige la probanza en la adquisición de ese derecho** es decir el respectivo tracto sucesivo que lo sustente y algún

cuestionamiento a la legalidad de dicho documento se tiene que ventilar en otra vía judicial mientras tanto con ese derecho adquirido de manera ilícita se consuman los desalojos en detrimento de un posesionario de buena fe.

¿Cómo se obtiene la documentación de propiedad de los supuestos propietarios para despojar a los poseedores de buena fe?; utilizan mecanismos ilegales pero que se insertan en documentos legales tales como un contrato privado legalizado ante juez de paz o firmas falsas de notario público (generalmente fallecido) y con ellos crean la apariencia de un derecho pues ese contrato lo llevan a conciliación sobre otorgamiento de escritura u obligación de dar o hacer y logran una sentencia judicial favorable con la cual acceden o inscriben a su favor la propiedad, también utilizan las conocidas escrituras públicas de ratificación de compra venta pues el único requisito que exige el notario público es el pago de arbitrios y en cualquier municipalidad se puede generar cartillas de arbitrios ya que no hay mayor filtro o exigencia para otorgarlo.

¿Y porque un poseedor de buena fe que adquirió o accedió a ese bien inmueble no lo defenderlo o hacerse de la documentación legal que perfeccione su derecho y obtener así el status de propietario?

Por experiencia sabemos que la mayoría de las veces ha sido por desconocimiento de las normas, por exceso de confianza y también por falta de recursos económicos pues conocido es el tema que hace décadas era suficiente para el adquirente un contrato simple tal vez en hoja valorada o con firmas sin legalizar y como con ese simple documento habían accedido a los servicios básicos del hogar y registro de arbitrios con esa confianza jamás se preocuparon

de perfeccionar su posesión.

Pero ello no era suficiente.

En consecuencia y siendo que este tipo de situaciones se presentan a diario en nuestra sociedad se propone con este breve trabajo un aporte simple sin mayor complejidad en artículos ni citas textuales para que pueda ser comprendido por personas de a pie sobre cómo defender su derecho de propiedad básico, siendo el autor consciente que este tema es amplio, complejo y diverso, pero espero mi esfuerzo sea valorado por este Ilustre Colegiado.

En el Perú, se escribe en el Diario “El Comercio” (VERA, 2018) el **tráfico de terrenos** es el segundo delito (después del narcotráfico y junto con la trata de personas y la minería ilegal) que actualmente genera mayores ganancias a las organizaciones criminales y, en consecuencia, el que más ha estado creciendo, reveló el coordinador de las fiscalías contra el crimen organizado de Lima, el señor Jorge CHÁVEZ COTRINA.

Dicho fiscal señaló que cada una de estas redes de traficantes de terrenos puede movilizar hasta S/20 millones al año, básicamente, por las ventas sucesivas de un mismo terreno o lo que se conoce como ‘ruleteo’.

Rubén Vargas, un ex viceministro de Orden Interno, en gobiernos recientes, señaló que recién desde hace dos años, con el desarrollo de los megaoperativos policiales, ha sido posible identificar que detrás de las invasiones siempre había mafias bien montadas y coludidas con autoridades.

Además, el testimonio del aludido funcionario ministerial agrega que, si bien el **tráfico de tierras** era allí el delito principal, este se complementaba a partir de la extorsión y el sicariato. “El 90% de invasiones en Lima y la costa norte ha sido

dirigido por organizaciones criminales”.

Desde el 2016, la policía y fiscalía han realizado 120 megaoperativos. La mitad sirvieron para desbaratar redes de usurpadores y traficantes de tierras.

Un coordinador del Ministerio Público – Fiscalía apellidado CHÁVEZ COTRINA estimó que hay al menos 45 procesos judiciales en marcha contra cabecillas y lugartenientes. Ninguno ha sido sentenciado todavía.

El megaoperativo contra Los Malditos de Chumbivilcas, por ejemplo, en el año 2018, fue el último que se ejecutó contra mafias de **tráfico de terrenos**.

El fiscal antes mencionado explicaba por ejemplo para el Diario “El Comercio” que, en abril del año antes indicado, hubo menos golpes al crimen organizado debido a la crisis política que derivó en el cambio de presidente de la República.

Hasta cierta fecha del año 2018, hubo cuatro megaoperativos, todos ellos contra mafias dedicadas al cobro de cupos en construcciones, otro delito arraigado en varias ciudades del país.

Antes de terminar su gestión, a fines de marzo, el ahora ex Ministro Rubén VARGAS indicó a El Comercio que de otros 120 megaoperativos ya diseñados y con carpetas fiscales listas, al menos 48 tenían el objetivo de atacar a organizaciones de **tráfico de tierras**, cuyo ámbito de acción estaba en Lima y la costa norte del país.

CAPITULO I.- Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional

1.1 Título y Descripción de Trabajo:

Título del Trabajo

Mi trabajo de suficiencia profesional lo he denominado **“LA PROTECCION DE LA POSESIÓN ADQUIRIDA DE BUENA FE Y NO PERFECCIONADA EN EL MARCO DE LAS NUEVAS MODALIDADES DE TRAFICO DE TERRENOS EN EL PERÚ, AÑO 2022”**.

Descripción del Trabajo

En función a la planificación de esta investigación la misma se desarrolla en cuatro capítulos, el primero referido específicamente a la planificación del presente trabajo de suficiencia profesional en donde se describirá el nombre, los objetivos y la justificación del mismo.

En ese mismo sentido y dentro del segundo capítulo de la presente investigación es decir del marco teórico, se desarrollaran una serie de conceptos respecto al derecho de propiedad, los mecanismos ilícitos utilizados por personas dedicadas al tráfico de terrenos y seguidamente pasaremos a desarrollar las posibles acciones para cuestionar la legalidad de dicha documentación ilícita analizaremos los puntos referidos a la posesión de buena fe propiamente dicha y seguidamente desarrollaremos las acciones de defensa de la misma.

Dentro del tercer capítulo de la presente investigación es decir en las actividades programadas, se desarrollará de manera clara y resumida la actividad procesal sobre el expediente planteado como ejemplo, la cual contempla la interposición de la demanda, el auto admisorio, la actuación de la audiencia de pruebas y la sentencia.

Dentro del capítulo cuarto de la presente investigación se establecerá algunos conceptos importantes abordados como consecuencia de la misma, estableciendo algunas conclusiones y presentando recomendaciones puntuales sobre los tópicos analizados.

Así mismo se anexarán al trabajo, un Acuerdo Plenario y dos Jurisprudencias que de algún modo nos ilustran sobre los procesos judiciales derivados de la acción reivindicatoria, una de las acciones mas usadas para el despojo de posesiones de buena fe.

1.2 Objetivo del presente trabajo:

La presente investigación de suficiencia profesional tiene por objeto la total importancia que tiene el poder perfeccionar la posesión de un bien dentro de nuestro actual contexto social dado la evidente fragilidad jurídica que detenta ese precario status frente al derecho de propiedad obtenido de manera fraudulenta.

1.3 Justificación:

De igual forma señores miembros del Ilustre Jurado, esta investigación

sin ser extensa o demasiado compleja se justifica plenamente porque aborda un tema de interés social y actual por cuanto como venimos explicando la posesión adquirida de buena fe ergo los mismos poseionarios vienen siendo objeto de innumerables acciones judiciales destinadas al despojo de sus inmuebles para luego venderlos a terceros obteniendo las mafias que trafican con terrenos ingentes ganancias en desmedro de familias de bien que se quedan prácticamente en la calle.

CAPITULO II.- Marco Teórico:

Que, como ya se ha señalado en los puntos precedentes, con la finalidad que el presente trabajo de investigación sea más concreto y breve en su idea principal, tocaremos inicialmente la definición de la posesión desde su punto como un derecho fundamental y desde la óptica del Código Civil, el perfeccionamiento de la misma mediante acciones legales principalmente la usucapión para su protección y en ese mismo orden de ideas analizaremos la mala utilización del derecho de propiedad por personas inescrupulosas mediante las acciones judiciales principalmente la acción reivindicatoria para lograr el despojo de bienes inmuebles que ejercen posesionarios de buena fe, en primer lugar indicare la base legal de algunos conceptos básicos a efectos de una mejor ilustración del tema tratado pero basado en la legislación nacional y luego se ampliaran estos conceptos relacionados al tema que se sustenta.

Definición de algunos términos básicos según nuestra legislación nacional:

- **POSESIÓN:** Artículo 896° del Código Civil, la posesión es el ejercicio de uno o más derechos inherentes a la propiedad.

- **ADQUISICIÓN DE LA POSESION:** Artículo 900° del Código Civil, la posesión se adquiere por tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley.

- **POSESIÓN INMEDIATA Y MEDIATA**, Artículo 905° del Código Civil, es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título.

- **POSESIÓN ILEGÍTIMA DE BUENA FE**, Artículo 906° del Código Civil, la posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título.

- **POSESIÓN PRECARIA**, Artículo 911° del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, Artículo 950° del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

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

Artículo 952° del Código Civil, quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

2.1 La Posesión.

Nuestro Código Civil vigente la define como "el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad"; de esto podemos deducir que la posesión supone desde ya el ejercicio de los poderes, atribuciones y voluntad como

propietario sobre el bien que se posee es decir tener la vocación de dueño sea cual fuere el modo en que se asume esta; es decir se adquieren derechos reales dentro de ellos el derecho a la propiedad propiamente dicha pues la posesión vendría a ser el contenido del usufructo ósea el poder usar, disponer y disfrutar.

Es muy importante también tener en cuenta lo que establecen los artículos 900°, 901°, 902° y 904° del Código Civil, respecto a la adquisición de la posesión y su conservación pues de ahí se enlaza el derecho que adquiere el poseedor de buena fe ya que para defenderla se aplicarían las formas y definiciones de su adquisición:

2.2 Tipos de Posesión:

- Posesión Mediata, por la cual se ejercen las facultades de disponer, disfrutar y gozar del bien entregado de un poseedor mediato a otro.
- Posesión Inmediata: Sería la posesión temporal y derivada por un título (generalmente aplicada al usufructo o arrendamiento).
- Posesión Legítima: Cuando se tiene derecho a poseer y ese derecho la mayoría de veces nace de un acto jurídico (contrato de venta, cesión de derechos, donación, transferencia de posesión).
- Posesión Ilegítima: Cuando se ejerce sin un título o documento que le otorgue derecho a poseer.
- Posesión Precaria: Cuando se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; en esta figura debemos tener en cuenta como "fenece" un título pues este puede haber sido un documento sujeto a plazo como un contrato de promesa de venta, de compra venta a plazos sin cancelación de saldo, o el adquirido de persona que no tenía el derecho de venderlo lo que lo hace nulo o viciado y

cualquier otro documento de igual naturaleza y/o que hayan sido declarados nulos en sede judicial.

Para ampliar la definición misma de la posesión, citaremos también a algunos juristas como son:

- Gunther Gonzales Barrón (2017) define que "la sola posesión es el control voluntario de un bien, con relativa permanencia o estabilidad, destinado al beneficio propio (autónomo) y cuya finalidad es el uso y disfrute en cualquier momento, sin necesidad de un título jurídico que sirva de sustento.
- Roberto Alfaro Pinillos (2014) la define como que "La Posesión es el poder o ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (usar, disfrutar, disponer y/o reivindicar un bien)".
- Miguel Alessio Robles la define como que "La Posesión es un derecho real derivado del reconocimiento que la ley hace del hecho de la detentación en concepto de dueño, atendiendo a los valores o bienes jurídicos. "
- Eugenio Ramírez Cruz (2004) "La posesión nace como un hecho, pero de inmediato se torna en derecho, ello por la defensa posesoria; no interesa que esta protección sea provisional y transitoria (frente a la propiedad que es un derecho definitivo).

Principios de la Posesión:

- a. Principio de Legalidad, en el caso de la posesión se sustentaría en la apariencia de un derecho frente a terceros, en este sentido sería la conducta posesoria en si o bien con un título o sin él.
- b. Naturaleza Jurídica de la Posesión; la doctrina y la experiencia sostienen dos tipos

de teorías una que esta es un hecho frente a quienes dicen que es un derecho; pero para no discernir innecesariamente dada la amplitud

de esta discrepancia diremos en concreto que **el hecho** seria la realidad, el uso físico, la posesión en sí, y **el derecho** el interés jurídicamente tutelado es decir la facultad que nuestras normas le otorgan al posesionario para protegerse contra el propietario del bien.

2.3 La Posesión de Buena Fe.

El artículo 906 del Código Civil vigente nos dice que "La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título".

Este hecho es importante porque en el, vemos el tema central de nuestro trabajo de investigación en el sentido que de donde nace la posesión de buena fe y la cual se pierde posteriormente ante acciones fraudulentas, es decir personas o familias que adquirieron terrenos, casas, fincas y afines basados en contratos simples, recibos, minutas o escrituras imperfectas celebrados dichos documentos antes jueces de paz de las localidades y contando con que dichos documentos eran de por si suficientes para asegurar su adquisición; lo que también tiene relación de alguna manera con la perdida de la posesión adquirida o denominada en el siguiente ítem como posesión de mala fe.

2.4 Posesión de Mala Fe.

Si bien es cierto el código civil no define explícitamente lo que es la posesión de mala fe como tal, si regula sus alcances

y responsabilidad, entonces tendríamos que dicha posesión se configura porque el poseedor conoce de la irregularidad de su accionar amparado en un título inválido (documento falso, nulo, anulado) o si en un caso especial este fue sorprendido por quien le otorgó la posesión.

2.5 Posesión Precaria.

Regula el artículo 911 del Código Civil que "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido", en este caso solo nos vamos a referir al punto del título que ha fenecido, en ese sentido sino hubo requerimiento del propietario o usufructuario del bien y se mantiene la posesión a título de propietario es decir con el transcurrir de los años se realizan mejoras, se cambia la titularidad de los servicios básicos si los hubiera a nombre del actual poseedor y otros actos que un propietario común realizaría en su inmueble, esta sensación de creerse dueño del poseedor le otorga el derecho a perfeccionar tal situación en la vía de la usucapión con lo cual opondría el mismo ante cualquier acción posterior destinada a despojarlo de dicho bien; lamentablemente una gran mayoría no lo hace de ahí los a veces injustos despojos judiciales.

2.6 La Defensa Posesoria.

Para poder tener una idea digamos ilustrada sobre el tema central de este trabajo de investigación me permitiré dar un ejemplo sobre un caso concreto y de ahí analizar las posibles formas de defensa posesoria que se hubieran podido ejercer.

PROPIEDAD: Artículo 2° de la Constitución Política del Perú. Toda persona tiene derecho: 16°. A la propiedad y a la herencia.

Para (JURISTA EDITORES E.I.R.L., 2019) al citar al Código Civil peruano vigente, en su artículo 923° prescribe que: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Luego en su artículo 927° agrega que: “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”.

ACCIÓN REIVINDICATORIA. - Es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de las cosas particulares, por la cual **el propietario que ha perdido de las mismas la posesión, la reclama y la reivindica contra el que la tiene y hace que sea condenado a restituirla.**

La acción reivindicatoria consiste en la promoción de un juicio por parte de una persona que exige la devolución de una cosa por afirmar **ser de su propiedad**. Dicha demanda incluye los argumentos y pruebas con los que pretende **demostrar la titularidad de los bienes exigidos en devolución.**

2.7 Demanda de un caso real recaído en el expediente judicial nº 2004-00633-0-1308-jr-ci-1.

- En el año de 1958 **Ada Chumbes Mandamiento** en ese entonces una joven madre de 18 años y con apoyo de su familia le compra a **Eugenio Farro Méndez** conocido agricultor de la zona de Santa María- Huacho un área de 260 m² aproximadamente con frente a la esquina del denominado Ovalo de Huacho y con la finalidad de poner un negocio de comidas, para ello le entrega

a suma de tres mil soles oro de esa época y el vendedor le firma un documento simple con el cual le entrega el área pactada (el vendedor Eugenio Farro ostentaba un área mayor de aproximadamente 5 Ha).

- Ada primero pone un kiosko de comidas luego al tener éxito poco a poco comienza a arreglar su posesión pues con ese documento simple la inscribe en el registro de predios de la municipalidad de Santa María, gestiona la energía eléctrica y el agua, y en el lapso de diez años construye su anhelado local restaurante Las Peñas.
- Ella se sabía propietaria pues compro su terreno, pago por él y construyo su local entonces desde el año 1958 al año 2004 habían pasado **46 años de legítima posesión de buena fe**, pero ello **NO ERA SUFICIENTE**.
- En el año de 2004 Ada por cuestiones de edad y el intenso trabajo realizado desde muy joven comienza a tener problemas de salud por lo que su hija mayor que radicaba en España decide llevarla para darle la mejor atención medica posible.
- Deja el local cerrado y al cuidado de su yerno que tenía un taller de frenos al lado y siempre lo llamaba para consultarle sobre su propiedad y le enviaba puntual para los pagos de servicios.
- Ada por la nostalgia regresa al Perú en Julio del año, nota algo raro en su local el cual también era su casa habitación y al ingresar la llave esta no giraba, se preocupa, busca a su yerno y este ya no tenía el taller al lado, va donde los vecinos y ellos le dicen sorprendidos que pensaban que ella o había vendido la casa o perdido con algún banco porque hace unos meses habían entrado con policías y juez y habían desalojado todos los bienes a la calle y cambiado las cerraduras.

- Presa de la desesperación y al no tener a nadie más en la ciudad busca un abogado quien le informa la lamentable noticia que existía un juicio ya terminado por **REIVINDICACION** donde una supuesta propietaria había exigido judicialmente la restitución.
- En efecto en el mes de mayo del año 2004 en el Expediente N° 633-2004 Juzgado Civil Especializado de Huaura, la persona de **ZOILA ADELA FLORES GUERRERO** había solicitado la **REIVINDICACION** del inmueble de 260 m2 alegando ser la propietaria del mismo y ostentando una **ESCRITURA PUBLICA** inscrita con fecha reciente en SUNARP-Huacho, lo curioso es que la demandante si bien es cierto “suscribió” la demanda, jamás apareció en las audiencias ni diligencias posteriores siendo representada por un “sobrino” apoderado con un poder fuera de registro.
- Todo el proceso incluido emplazamiento con la demanda, audiencias y demás notificaciones se realizó **BAJO PUERTA** es decir no *había confirmación de que la demandada estaba siendo válidamente notificada* y también para aparentar legalidad se emplazó como codemandados a personas que no tenían ninguna relación don Ada Chumbes, obviamente estos jamás se apersonarían al proceso.
- Una vez tomada la posesión del inmueble la demandante fraudulenta **ZOILA ADELA FLORES GUERRERO** por medio de su apoderado de inmediato vendió el mismo a un tercero quien se asentó e instalo varios negocios. (Conocida figura legal para ostentar la defensa del tercero adquiriente de buena fe y la publicidad registral).
- Lamentablemente **ADA CHUMBES MANDAMIENTO** no pudo ser asesorada de la manera correcta y se le vencieron los plazos para interponer recurso de

apelación o demandar nulidad de cosa juzgada fraudulenta; **perdió su bien adquirido de buena fe, luego de más de 40 años.**

2.1.1 Visto el ejemplo anterior nos plantearemos dos interrogantes; ¿Ada pudo perfeccionar su posesión? Y ¿Pudo defender su bien en sede judicial?

- **¿Ada pudo perfeccionar su posesión?**, Si porque nuestro ordenamiento jurídico permite legalizar nuestra posesión sea cual fuere su origen y lograr su saneamiento hasta lograr el estatus de propietario.

En este caso puntual lo más recomendable era el saneamiento mediante la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión pues Ada reunía todos los requisitos exigibles y este mecanismo era determinante para protegerla ante una **acción reivindicatoria** porque si bien es cierto la acción reivindicatoria es **imprescriptible, NO PROCEDE** contra quien adquirió el bien por **prescripción.**

Ada debió ser más precavida y buscar apoyo legal pues si bien había adquirido a título oneroso un bien, debió suponer que no era suficiente un papel firmado (posiblemente su escasa formación académica o ingenuidad o exceso de confianza no se lo permitieron), y buscar un letrado que la ayude al saneamiento pues reunía todos los requisitos exigibles para tal fin como son la **posesión publica** pues todos los vecinos la conocían y frecuentaban su negocio, la **posesión pacífica** pues adquirió la misma y le fue entregada por el transferente sin mediar violencia o conflicto alguno, **posesión continua** porque mantuvo en forma constante su posesión, construyó su casa y local restaurant es decir mantuvo en forma constante el control sobre el bien sin que tercero alguno interfiera sobre este, **justo título** si bien es cierto el

documento de venta era un documento simple, en el contenía la voluntad de las partes y fue un acto jurídico encaminado a la disposición onerosa del bien.

También pudo realizar la prescripción adquisitiva notarial la que fue impulsada y entrada en vigencia en el año 1999 aproximadamente vía la **Ley 27157** que estipulaba que un notario público también era competente para reconocer la propiedad por prescripción.

- **¿Ada pudo defender su bien en sede judicial?** Si puesto que en caso de conocer a tiempo de dicha demanda puedo apersonarse y utilizar todos los mecanismos de defensa que podría utilizar tales como pedir la nulidad de los actos procesales por vicios en la notificación (**art.171 C.P.C**), plantear excepciones o defensas previas (**art. 446 C.P.C**), pago de mejoras (**art. 916 C.C**), y poder ejercer el derecho de retención del bien, entre otros.

2.71. Cabe precisar que sobre el ejemplo que hemos dado a modo de ilustración debemos señalar que la demandante **ZOILA ADELA FLORES GUERRERO** obtuvo una escritura pública bajo la figura de insertarse como socia de una asociación de ex trabajadores de una empresa de telefonía del año 1975 y sanearla en el año 2004 evidentes actos preparatorios fraudulentos destinados a despojar a Ada Chumbes de su propiedad.

- A modo de ilustración se insertan en cada etapa de las actividades programadas los escritos que contienen la demanda, auto admisorio, y algunas resoluciones recaídas en el expediente N° 633-2004 y que ha sido planteado como ejemplo.

2.8 Como actúan quienes se apropian de manera ilegal de los inmuebles

- Identifican el bien ya sea casa, departamento, local, terreno, campo de cultivo etc.
- Realizan búsqueda en catastro municipal, registros públicos.
- Confeccionan contratos falsos o falsificados entre sus testaferros simulando actos de compra venta, deudas u obligaciones de entrega.
- Confeccionan planos de ubicación del bien y los ingresan a las municipalidades de donde pertenece los hacen visar y logran registrarlos en predios generando un expediente.
- Concilian de manera extrajudicial la suscripción de ratificación de compra venta ante notario público.
- De ser el caso también realizan demandas de otorgamiento de escritura pública o tramites de prescripción adquisitiva con sus contratos falsos.
- Logran ingresar a registros públicos generando una partida.
- Demandan la entrega del bien judicialmente.

Si bien esa no es la única modalidad utilizada por esas organizaciones criminales, es una de las más comunes pues logran su objetivo basado en la extinción de la posesión que sanciona el art. 922 del Código Civil en su inciso 3 que señala que a misma se pierde por ejecución de resolución judicial.

Es en ese sentido que en toda forma de posesión adquirida sobre todo la de buena fe, y dada la coyuntura social actual, esta debe ser asegurada o perfeccionada utilizando los mecanismos legales que se encuentran debidamente regulados en nuestro ordenamiento

civil y procesal ya que si bien es cierto también se regulan las formas de defensa posesoria (**art.920, 921 C.C**); no debemos esperar llegar a estos extremos cuando utilizando las herramientas de saneamiento debidas podremos tener la tranquilidad que nuestra posesión no corre peligro de sernos arrebatada.

Si tenemos la posesión sobre un bien inmueble debemos de inmediato tomar las acciones de protección y defensa que nuestro dominio requiere, entonces debemos premunirnos de las acciones básicas para tal fin, obtener los planos perimétricos y de ubicación, la memoria descriptiva, constatación policial o declaración jurada, si tenemos los medios solicitar una prueba anticipada de constatación de posesión judicial en caso ya haya constancia de la acción de un tercero sobre la posesión y lo más importante contar con el servicio de un letrado que en base a sus conocimientos jurídicos logre el objetivo final.

Es en este orden de ideas señores miembros del Jurado, que el autor de este trabajo pretende ofrecer un aporte sencillo y entendible para que un posesionario de buena fe pueda iniciar las acciones y trámites necesarios y preventivos para asegurar su posesión y luego perfeccionarla y/o defenderla ante cualquier acción fraudulenta destinada a despojarlo de la misma.

Pero de todas ellas creo que la prescripción adquisitiva sería el medio idóneo para tal fin pues la misma deviene en firme e inatacable frente a otras figuras jurídicas.

CAPITULO III.- Desarrollo de las Actividades Programadas:

Continuando con la presente investigación, y en relación al proceso señalado como ejemplo en los puntos precedentes, desarrollare como actividades programadas la parte procesal en la cual se tramito el mismo de acuerdo a su naturaleza, vía procedimental y teniendo en cuenta la aparente rebeldía de la demandada.

3.1 Análisis del Expediente N°2004-00633-0-1308-JR-CI-1 cuya identificación y contenido es la siguiente:

Materia : REIVINDICACIÓN

Juez : Jara Chumbes Manuel

Juzgado : 1º Juzgado Civil de Huaura Especialista legal Cerrón Zavala
Nesias

Demandante : Flores Guerrero Zoila

Demandado : Chumbes Mandamiento Ada.

3.1.1 Etapa postulatoria:

La doctrina considera que ésta es la etapa más importante del proceso civil peruano y se configura con la presentación con la demanda y es allí don de se postulan las pretensiones del demandante, las cuales momentáneamente van a finalizar, con la expedición del auto admisorio.

Entonces, la demanda se constituye en el inicio de la etapa postulatoria, al que

luego seguirá el auto admisorio y posterior emplazamiento a la parte demandada.

En el presente caso, la demanda en mención se interpuso con fecha de recepción 23 de abril del año 2004 y fue presentada por Zoila Adela Flores Guerrero contra Ada Chumbes Mandamiento cuyo petitorio a modo de pretensión procesal fue la REIVINDICACION del bien inmueble que detentaba y había construido Ada Chumbes Mandamiento y que dio origen al expediente N°2004-00633-0-1308-JR-CI-1.

La demanda se fundamentó en lo estipulado en los artículos 923°, 927° y 2022° del Código Civil, cumpliendo los requisitos de modo y forma establecidos por nuestro ordenamiento procesal los que son: Código Procesal Civil.

3.1.2 Título I Demanda y Emplazamiento Artículo 424.- Requisitos de la demanda.

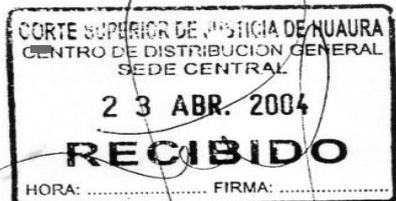
- La demanda se presenta por escrito y contendrá:

1. La designación del Juez ante quien se interpone;
2. El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria y domicilio procesal del demandante;
3. El nombre y dirección domiciliaria del representante o apoderado del demandante, si no puede comparecer o no comparece por sí mismo;
4. El nombre y dirección domiciliaria del demandado. Si se ignora esta última, se expresará esta circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de la demanda;
5. El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se

pide;

6. Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos enumerada mente en forma precisa, con orden y claridad;
7. La fundamentación jurídica del petitorio;
8. El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse;

Esto a efectos de su admisión a trámite y traslado al demandado; se adjunta como ilustración, copia de la misma.



2004- 633 -130801JC 1TC

Cuader Principal.
no N° 01.
Escrito Demanda
Sum1ll
a

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE HUAURA

Zoila Adela Flores Guerrero 1dent1f1cada con D N I N° 08188191 dom1cihada en la Calle Moriso(N° 183-D1str1to de San Boria-Lima y sefialando dom1c1ho procesal en el Jr Adan Acevedo N° 225-Huacho ante Ud me presento y con respecto d190

I - PETITORIO.

Interpongo emanda de **REINVINDICAC16N** contra dona Ada Chuml:>es Mandam1ento. Nan y Violeta Torres Chumbes y don Julio Ct1afalote Minaya a fin de que me entreguen la p ses16n del 1nmueble ubicado con frente a la Avenida Tupac Amaru, pero que. en la actuahdad, tiene sahda por la Av Panamericana Norte con la numerac16n municipal N° 1281 y 1291 de dicha Avenida-D1strito de Santa Maria de una exlens16n superf1c1al de 260 80mt. con condena de costas y costos del proceso

11.- FUNDAMENTOS FACTICOS

La Asoc1ac16n Pro V1v1enda de Trabajadores de ENTEL PERU- Zonal Qu1n:a Huacho y la demandanle fueron propletarios pro 1nd1v1sos de un lote de terieno urbano con frente a la Avenida Tupac Amaru (anles Cenlenario) con una extens16n superf1c1al de 5 315 mls. ubicado cerca al ovalo de Huacho (Panarnericana Norte) en la avenida que da Ingreso a esta c1udad

El lote matri.: fue adqu1rido med1ante Escritura Publ1ca de compra Venta CE'lebrada con los anleriores propletarios los herederos de don Gerardo M Flores La Rosa ante la Notaria Flores La Negra de fecha 3-02-1978 y que corre In\$cnta a fojas 29, del tomo 85 de la Prop1edad Inmueble de la Of1crna Registral de Chancay-Hoy Huaura

Posterrormente. med1ante la Escntura Publ1ca de D1v1s16n y Part1c16n extend1da por la Notaria Flores La Negra con fecha 30-11-19,8 los co propletanos del 1nmueble descrirlo en el parrafo anterior, convenimos en d1v1d1rnos el lote rna:rrz. para lo cual se procedr6 a fraccionarlo en dos sub lotes. a los que signamos con las lelras "A" y "B"

Segun la clausula quinla de refer1da Escritura Pubhca, se me adJud1c6 la prop1edad unica y exclusiva del sub lote B de una extension superficial de 260 80 mls encerrado dentro de los siguientes linderos y med1das perimetricas: Por el Frente. con la Avenida Tupac Amaru. tiene 13ml: Por el coslado derecho enlrando con una linea quebrada compuesta de dos tramos que colrnda con el sub lote "A". lenrendo el primer lramo una longitud de 5ml con 15cml. que va hacia el rondo y el segundo tramo. que forma al rnterior un angulo obtuso. tiene d1ec1nueve metros lineales sesenta centímetros lrneales y va a termrnar con el lrndero sur del lote matriz En total este lrndero liene una longrtud de ve1nllcuatro metros l1neales setenta y clnco centímetros lrneales. Por el costado 1zquierdo entrando colinda con la carretera Panamericana None t1ene trece metros

lineales. Por el fondo, tienp catorce metros hneales veintic1nco centimetres lineales y c0hnda con el camino v1ejo que va del carnal a Valdivia.

D1cha traslac16n de dom1nio del 1nmueble fue reg1strada a favor de la demandante en el asiento N° 01 de foJas 297 del t0mo 122 del Reg1stro de Prop1edad de Chancay

En merito a d1cha transferenc1a, la recurrente tom6 poses16n del 1nmueble en el alio 1978. viviendo varios alios. pero debido a asuntos personales me vi obhgada a trasladarme a la ciudad de Lima. dejando el pred10 cerrado Sin embargo. aprox1madamente en el alio 1982 la demandada Ada Chumbes Mandam1ento y su h1Ja Nancy Violeta Torres Chumbes. en forma 1legal y sin ostentar derecho alguno Ingresaron v1olentamente y tomaron poses16n del Inmueble Poster1ormente. lo hace el co demandado a raiz de la relac16n conyugal que sosllene con la demandada Nancy Torres Chumbes.

Debo preclsar que la recurrente vlene pagando el Impuesto pred1al desde ia fecha en que adqulfi el pred10 ante la Munic1pahdad Provincial de Huaura-Huacho pero los demandados astutamente han tap1ado con adobe el Ingreso por la calle Tupac Amaru y han aperturado una sahda por el costado 1zqu1erdo esto es por la Panamericana Norte iurisd1cc16n de la Munic1pahdad 01str1tal de Santa Maria y han gest1onado una numerac16n municipal ante d1cho Gob1erno local s1gnandole el N° 1281-1291 de la Av Panamencana Norte. En forma audaz viene declarando el 1nmueble con la ub1cac16n · Tupac Amaru y Panamericana s gun se aprecla de las coplas de la Oeclarac10n Jurada de Auto valu6 que anexo y lo hace en cond1c16n de "prop1etaria". pese a que nc cuenta con titulo alguno

As1m1simo, debo acotar que los demandados v,enen ocupando un area de 392.38mt. es decir. que al 1nvad1r el 1nmueble han tornado poses16n de un metraie mayor al que es de ml prop1edad que es de 260 8Umt2 por ello en esta acc,con solo reclamo el area de ml exclus1va prop1edad

III - FUNOAMENTOS JURIDICOS

A - Leg1slac16n

La propiedad es el poder Jurid1co que perm1te usar. d1slrutar. d1sponer y re1v1nd1ca1 un 1nmueble, por ello es el parad1gma de los derechos reales al conlerir plenos derechos sobre un b1en, conforme lo establece el Art 923 del C6d1go Civil Esta norma Jurid1ca resulta aphcable a este caso porque la demandante es la prop1etana exclus1va del b1en sin embargo. no puede usarlo ni d1slrutarlo. en raz6n a que los oemandados s,n derecho alguno. estan en poses16n.

El Art 92i del C6d1go C1v1l prescribe "La Acci6n reivindicatoria es imprescriptible" de manera que a pesar de haber transcumdo 20 alios desde que. perdi la posesi6n del b1en. la ley mantlene incolume la acc,6n para recuperarlo

El pnm,;; parralo del Art. 2022 del C6digo Civil regula el enfrentam1ento entre derechos reales y establece "para oponer derechos reales sob,e inmuebles a qu,enes tambien tiene derechos reales sabre los mismo, es preciso que el derecho que se opone este *inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone*" de manera que en matena de 1nmuebles, el factor determinante para establecer el mejor derecho es la 1nscnpci6n reg1stral, por ello la presente acc16n debe ser amparar porque la recurrente cuenta con titulo de prop1edad reg1strado en la Prop1edad Inmueble.

B.- Doctrina.

EL profesor VASQUEZ RIOS anota que la palabra "**reivindicación**" etimológicamente viene de la palabra latina "RES" que significa "cosa" y VINDICARE que significa "reclamar con justicia, a aquello de que se ha desposeído a alguno". por lo que esta acción tiene a que la cosa sea restituida a su propietario por quien la posee indebidamente.

C.- Jurisprudencia

En la CASACIÓN N° 3562-2000 publicada en el diario El Peruano del 1-03-2004 p 11503-11504 2do. Considerando se sostiene

"La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, pudiéndose promover en cualquier momento por ser imprescriptible (... el mejor derecho a la propiedad, no es necesariamente una acción aparte o independiente de la reivindicatoria, sino que esta inmersa en ella como una cuestión probatoria".

IV - VIA PROCEDIMENTAL Debe tramitarse conforme a las reglas del proceso de Conocimiento

V- MEDIOS PROBATORIOS

1.- Copia de la Escritura Pública de División y Partición que otorgaron la Asociación Pro Vivienda de Trabajadores de ENTEL Peru y la demandante ante la Notaria del Dr. Flores Lanegra con fecha 30-11-1978. acreditando con dicho instrumento público mi condición de propietaria del bien sub lite,

2.- Copia Literal de Dornio extendida por Registros Públicos, con lo cual pruebo que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de la demandante.

3 - Copia de la Mención Descriptiva del predio donde se indica que está ubicado en la Av Tupac Amaru, precisamente, donde indica mi título de propiedad

4 - Copia de la Declaración Jurada de Autovalúo del predio extendido por la Municipalidad Distrital de Santa María a favor de la demandada correspondiente al año 2001. donde se prueba que, en forma indebidamente declarando en otra jurisdicción, ya que la accionante paga el Impuesto en la Municipalidad Provincial de Huaura.

5 - Copia de la declaración Jurada que efectúa la demandante por el predio sub lite correspondiente al año 2003 ante la Municipalidad Provincial de Huaura

6 - La declaración de parte de la demandada Nancy Torres Mandamiento. en base al pliego interrogatorio que se anexa. bajo apercibimiento de ley

7.- La Exhibición que harán los demandados del título de propiedad que sustifique la posesión que ejercen sobre el bien. bajo apercibimiento de tenerse en cuenta su conducta procesal

¹ \leasid Libro..Los Dererhos Rc;k, LJ Prop1cJ;Id. Ju; .xl11orcs. Luna. 19,q_ p 1 I>

8 - La Inspección Judicial que se practicara en el predio, con intervención de peritos especialistas en Ingeniería Civil, para determinar el área que ocupa los demandados y si la misma se encuentra dentro de la propiedad de la demandante, según el título inscrito en Registros Públicos

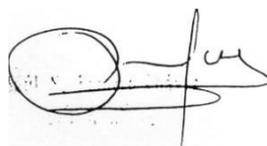
Vt -ANEXOS

- 1-A - Copia Legible de mi D N I
- 1-B - Arancel Judicial
- 1-C - Copia del Título, de Propiedad 1-D - Copia Literal de dom11110
- 1-E - Copia de la Memoria Descriptiva
- 1-F - Copia de la Declaración Jurada de Autovaluo 2001
- 1-G - Copia de la Declaración Jurada de Autovaluo 2002
- 1-H - Pliego Interrogatorio

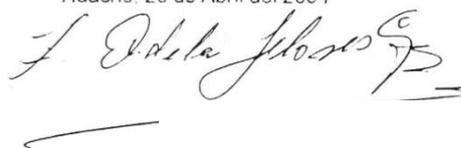
Por Tanto A Ud. pido se sirva

admitir mi demanda

Otrosi Digo: A las emplazadas se les deberá notificar en el predio sub 1,1, situado en el Av Panamericana Norte N° 1281-1291 para lo cual adjunto copia de la demanda y sus anexos para cada demandados



Huacho, 20 de Abril del 2004



3.1.3 Auto Admisorio:

Es la resolución judicial que resuelve sobre la admisión de la demanda, en el cual se concluye que la demanda cumple, además, con las condiciones de la acción y los presupuestos procesales legalmente requeridos

Una vez que se haya expedido el correspondiente auto admisorio, se correrá traslado de la demanda, teniendo como destinatario al demandado, a efectos que éste proceda a contestarla, en condiciones de equidad y estándares procesales de igualdad y debido proceso, respetando sobre todo el legítimo derecho a la defensa.

En esta etapa la demanda pasa al Despacho judicial que debe ser tramitada por la secretaría del juzgado, para la calificación de la demanda y luego correr traslado de ella, hacia la contraparte, es decir hacia el demandado.

Para todo esto el especialista legal debe verificar si se cumplen o no, los requisitos formales que señalan los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, y luego de presentado su proyecto de admisorio al Juez de la causa, este lo aprueba y suscribe; emitiendo en este caso la Resolución N.º UNO de fecha 30 de abril del 2004 que **admite a trámite la demanda**, y por la naturaleza del proceso ergo su complejidad (Reivindicación) la van a sustanciar en la vía del proceso de CONOCIMIENTO y se ordena el emplazamiento de los demandados; se adjunta como ilustración copia del referido auto.

A continuación, se reproduce el texto de esta pieza procesal:

112
25/04/04
24
CINTICHO

46
03

Exp. N° 2004 - 633 - 1JPL.

RESOLUCION: UNO
Huacho, treinta de abril del
Año dos mil cuatro.-

AUTOS Y VISTOS: Y ATENDIENDO . —

Primero: Que, Que, de la exposición y petitorio de la demanda fluye interés y legitimidad de la actora para obrar. —

Segundo: - Que, la presente demanda reúne los requisitos formales señalados en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil. —

Tercero: Que, la pretensión se encuentra dentro de los alcances del inciso 2 artículo 475 del Código procesal Civil. —

Por tales consideraciones se resuelve ADMITIR la demanda interpuesta por Zoila Adela Flores Guerrero, en la VIA DE PROCESO DE CONOCIMIENTO sobre REINVINDICACION, por ofrecidos los medios probatorios de la parte demandante, cuya admisión y actuación se reserva el despacho; traslado de la demanda por el plazo de TREINTA días a fin de que los demandados ADA CHUMBES MANDAMIENTO, NANCY VIOLETA TORRES CHUMBES Y JULIO CHAFALOTE MINAYA, comparezcan al proceso con observancia de lo dispuesto en los artículos cuatrocientos cuarentidós, y cuatrocientos cuarenticuatro del Código procesal Civil, bajo apercibimiento de declararse rebelde de conformidad con el artículo 458 del Código Procesal Civil; Al primer y Segundo otrosi: Téngase presente. Notificándose.-

Dr. MANUEL ADRIAN JARA CHUMBES
Juez (o) del Primer Juzgado Civil
de la ...
PODER JUDICIAL

JOHANA VICTORIA VERGARAY PÉREZ
Secretaría de Calificación
del Primer Juzgado Civil de Huaura
PODER JUDICIAL

UNO CROMOSATI DEL REVEDO DIEZ
Secretaría de Calificación
del Primer Juzgado Civil de Huaura
PODER JUDICIAL

3.1.4 Estación de saneamiento procesal:

- En esta instancia se verifica que la demandada no contesta la demanda (No Fue válidamente emplazada), en consecuencia, el Juez aplicando lo señalado por el artículo 458° del Código procesal Civil que a la letra dice: Presupuesto para la declaración de rebeldía.

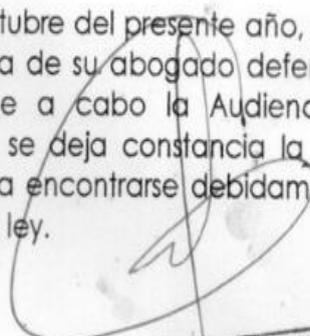
- Si transcurrido el plazo para contestar la demanda, el demandado a quien se le ha notificado válidamente ésta no lo hace, se le declarará rebelde.-

Entonces procede a declarar rebelde a Ada Chumbes Mandamiento, en consecuencia también declara saneado el proceso (Depurados todos los vicios, defectos, omisiones, defensas previas o nulidades que lo puedan invalidar posteriormente), valida la relación jurídica procesal, fijados los puntos controvertidos sobre los que se resolverá el proceso (Los puntos controvertidos se refieren a los hechos sobre los cuales existen discrepancias entre la partes, y su actuación definirá el marco de la exhibición de los medios probatorios creando certeza en el juzgador al momento de expedir sentencia), y procede a señalar fecha para la actuación de la audiencia de pruebas; a modo de ilustración se anexa la resolución N° 25 que cita a audiencia de pruebas.

DEMANDANTE : ZOILA FLORES GUERRERO
 DEMANDADO : JULIO CHAFALOTE MINAYA Y OTROS
 MATERIA : REIVINDICACION
 EXPEDIENTE : 2004-633-0-CI

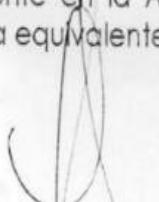
CONSTANCIA DE ASISTENCIA

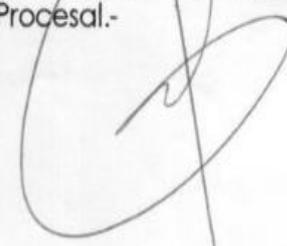
En Huacho, a los dos días del mes de octubre del presente año, se hizo presente doña Zoila Flores Guerrero, acompañada de su abogado defensor doctor Saúl Romero Chávez, a efectos de llevarse a cabo la Audiencia de Pruebas programada en la fecha, sin embargo se deja constancia la inasistencia del perito Bruno Cullanco Vilcapuma, pese a encontrarse debidamente notificado. Lo que doy cuenta a Ud. para los fines de ley.


 Dra. LIDIA TERESA GUARDAMINO GALINDO
 Secretaria Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 PODER JUDICIAL

RESOLUCION NUMERO 25
 Huacho, dos de octubre del
 Dos mil séis.-

Vista la razón que antecede, conforme a lo expuesto, REPROGRÁMESE la fecha de la continuación de la **AUDIENCIA DE PRUEBAS** para el día **NUEVE DE NOVIEMBRE** a horas **TRES Y TREINTA** de la tarde en el recinto del Juzgado. Notifíquese al Perito Bruno Cullanco Vilcapuma a fin que se haga presente en la Audiencia de Pruebas, bajo apercibimiento de imponerse una multa equivalente a UNA Unidad de Referencia Procesal.-


 Dr. MANUEL JARA CHUMBES
 Juez (p) Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 Poder Judicial


 Dra. LIDIA TERESA GUARDAMINO GALINDO
 Secretaria Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 PODER JUDICIAL

3.1.5 Etapa probatoria: audiencia de pruebas:

Aquí ya existe una resolución admitiendo a trámite la demanda, luego de contestada la demanda, y saneado el proceso, se pasa a esta etapa.

En esta fase, y ya presentadas al juez las pruebas que hayan aportado e incorporado en la demanda o de haber contestado la demanda el demandado ofrecido las suyas corresponde entonces la actuación de la audiencia de pruebas donde se debatirán las mismas, se oirá a las partes y sus abogados ejercerán la defensa técnica de cada posición; la instalación de la audiencia de pruebas debe llevar una formalidad establecida tanto por el propio carácter de un juicio así como del respeto a la magistratura por ende los abogados deben presentarse correctamente vestidos de saco y corbata y/o traje las damas y portar la medalla de su respectivo Colegio Profesional, una vez instalada las misma se procede a la identificación de las partes presentes, sus abogados y luego de ello se da por iniciada señalando el Juez del proceso la actuación de los medios de prueba ofrecidos ya sean documentales, pliegos interrogatorios, actuación de pericias de diversa índole, declaración de testigos, incluso de diligencias de inspección judicial entre otras pertinentes y aceptadas como tal; a modo de ilustración se anexa la copia del Acta de Audiencia de Pruebas recaída en el expediente N° 2004-00633 que nos sirve de ejemplo en el presente trabajo:

EXPEDIENTE : 2004-00633-0-1308-JR-CI-01
 MATERIA : REIVINDICACION (CONOCIMIENTO)
 ESPECIALISTA : CERRON ZAVALA, NESIAS
 DEMANDADO : CHAFALOTE MINAYA JULIO
 CHUMBES MANDAMIENTO ADA
 NAPURI RAMOS VICTOR HUGO
 TORRES CHUMBES NANCY
 DEMANDANTE : FLORES GUERRERO ZOILA

AUDIENCIA DE PRUEBAS

En la ciudad de Huacho, siendo las TRES Y MEDIA del día NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, en el Primer Juzgado Especializado Civil que despacha el señor juez Manuel Jara Chumbes y secretario que da cuenta, se hicieron presentes la demandante FLORES GUERRERO ZOILA identificada con D.N.I. No. 081488191, cuyas generales obran en el acta anterior, asesorado por su abogado defensor doctor Saúl Nicolás Romero Chávez con registro del C.A.H, N° 080, se deja constancia de la inasistencia de las partes demandadas, a efectos de llevarse a cabo la Audiencia de Pruebas en el proceso signado con el No. 2003-633 sobre Reivindicación.-----

En este estado se da inicio a la audiencia, bajo la dirección del señor Juez, quien les tomó el juramento de ley y continuando con el acto en la forma siguiente: -----

En este acto el señor juez emite la siguiente resolución:

RESOLUCIÓN NÚMERO 27

Huacho, Nueve de Noviembre

Del año dos mil seis.-

De Oficio, advirtiéndose de autos que en el acta anterior se ha omitido Admitir la declaración de parte de la demandada Nancy Violeta Torres Chumbes obrante a fojas diecinueve propuesto como medio probatorio por parte de la demandada, se resuelve admitir la declaración de parte; no obstante, ello la demandada Nancy Violeta Torres Chumbes no ha concurrido a la presente audiencia, por lo no se puede actuar, dejándose constancia y teniéndose en cuenta su conducta procesal al momento de sentenciar.-----

ACTUACION DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DEL DEMANDANTE

INFORME PERICIAL: Habiendo el perito judicial, Bruno Cullanco Vilcapuma presentado el informe pericial ordenado en autos, se procede a sustentarlo:

Que habiendo cumplido con presentar el dictamen pericial de lo ordenado en autos y específicamente los puntos controvertidos que ordena el juzgado el informe se concluye en lo siguiente:

Que el bien inmueble materia de litis se ubica en las intersecciones de las calles avenida panamericana norte y la avenida Túpac Amaru de la Provincia de Huaura.


 NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
 Secretario Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

Asimismo, el terreno sostenido por el accionante en su petitorio de la demanda se encuentra dentro del predio sub litis inspeccionado en la diligencia de inspección judicial para demostrar esta área en el informe se anexa dos planos en donde el primero se señala el levantamiento topográfico de los planos con arreglo a los títulos de propiedad del demandante y que en esta se resalta de color amarillo, asimismo en el segundo plano se indica sobre la realidad física del terreno conforme a la inspección judicial realizada estudiando y analizando estos dos planos realizados por el perito encontramos que el área física existente es 305.55 metros cuadrados, asimismo, recalculando el área que presenta el terreno del accionante con las medidas perimétricas señalados en su título de propiedad y superponiendo en el terreno inspeccionado determinamos un área de 229.50 metros cuadrados. En conclusión del estudio efectuado que existe un área de 76.05 metros cuadrados que se encuentra fuera de los linderos y medidas perimétricas señalados por el demandante en el petitorio de su demanda, y en el plano se aprecia que estas áreas uno se encuentra en el lado izquierdo entrando y el otro en el lado derecho entrando a partir del segundo tramo de esta última y de una forma geométrica triangular.

En este acto el señor Juez pone a conocimiento de la parte demandante

El abogado de la parte demandante no formula observaciones.

El señor Juez tampoco formula observaciones.

DOCUMENTALES

1.- Se ordena tener presente en cuanto fuere de ley los ofrecidos en los numerales 1, 2, 3, 4 Y 5 del ofertorio de la demanda.-----

EXHIBICIÓN

Habiéndose ofrecido como prueba de oficio la exhibición del Título de propiedad que justifique la posesión de los demandados, no obstante ello, los demandados no han concurrido a la presente audiencia, de ahí que, no se puede actuar dicho medio probatorio, dejándose constancia y teniéndose en cuenta sus conductas procesales al momento de sentenciar.-----

ALEGATOS

Se concede el plazo de cinco días a las partes a fin de que presenten los alegatos correspondientes y vencido quedará el proceso expedito para sentenciar.

Con lo que concluyó la diligencia firmando los presentes después que lo hizo el señor Juez; doy fe. FDO. DR. MANUEL JARA CHUMBES.- JUEZ . Z. FLORES GUERRERO.-DR. SAUL ROMERO CHÁVEZ. PERITO JUDICIAL BRUNO CULLANCO VILCAPUMA.


 NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
 Secretario Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

3.2 Alegatos:

Concluida la actuación de la audiencia o audiencias de pruebas, corresponde que las defensas técnicas de las partes sustenten sus alegatos los cuales pueden ser de manera oral o escrita, ello a veces depende de la calidad técnica de cada abogado y su capacidad de litigación oral, pues hay algunos o la gran mayoría que prefiere hacerlo de manera escrita aunque ello desmerece el espíritu de la defensa la cual es la alocución breve pero técnica que fundamente su posición en el juicio y su pretensión para la emisión de sentencia.

Tenemos entonces que, el alegato viene a ser el discurso por el cual el abogado expone razonadamente al Juez las razones que sirven de fundamento tanto de hecho como de derecho respecto a la pretensión de su cliente y así lograr que estos fundamentos facticos, probatorios y jurídicos logren crear certeza en el juzgador al momento de emitir sentencia.

3.2.1 Etapa decisoria:

Esta es la tercera etapa, en la que finalizada la fase probatoria, se pasa a esta última de primera instancia,

El juez decidirá sobre las pretensiones de las partes. Analizará los hechos, valorará las pruebas y resolverá los puntos controvertidos del asunto planteado y aplicará la doctrina necesaria para resolver.

Una vez realizados los anteriores pasos, el juez podrá declarar fundada o infundada la demanda resolviendo el litigio y eliminando la inseguridad jurídica.

Por tanto, en esta etapa, el juez tiene la capacidad de decidir y resolver la causa **aplicando el derecho al caso concreto.**

SENTENCIA: Concluidas las etapas previas y oídos o leídos los alegatos, corresponde al Juez del proceso emitir la correspondiente sentencia (De acuerdo a los plazos establecidos para cada vía procedimental), la misma palabra lo dice: aquí el juez decidirá sobre las pretensiones de las partes. Analizará los hechos, valorará las pruebas y resolverá los puntos controvertidos del asunto planteado y aplicará la doctrina necesaria para resolver.

La definición de sentencia teniendo en cuenta la amplitud e interpretación de la misma tanto en internet como en diversos tratados la resumiremos como:

La sentencia es la resolución judicial que contiene la decisión del juez o el tribunal interviniente sobre el fondo de la cuestión que se le ha encargado juzgar. La sentencia es definitiva cuando es tomada en un juicio y pone fin a la intervención de ese juez o tribunal en ese juicio.

De manera personal considero que la sentencia más allá de poner fin a un litigio, viene a ser el resultado o calificación del trabajo del abogado pues es la aplicación de una adecuada, disciplinada y responsable defensa la que puede lograr crear certeza en un Juez respecto a la decisión final en favor de nuestros clientes.

La sentencia contiene generalmente el VISTO que viene a ser la identificación del proceso, el RESULTA DE AUTOS, que viene a ser la exposición de los hechos, EL CONSIDERANDO, que vendría a ser cada uno de los fundamentos jurídicos que sustentan la decisión y el FALLO, que es la decisión, el

pronunciamiento o la SENTENCIA en si con la que decide el Juez la controversia y pone fin al litigio.

A modo de ilustración inserto la sentencia emitida en la Resolución N.º Treinta del expediente 2004-00633 que sirve como ejemplo del presente trabajo.

EXPEDIENTE : 2004-00633-0-1308-JR-CI-1
 MATERIA : REIVINDICACION (CONOCIMIENTO)
 ESPECIALISTA : CERRON ZAVALA, NESIAS
 DEMANDADO : CHAFALOTE MINAYA JULIO
 CHUMBES MANDAMIENTO ADA
 NAPURI RAMOS VICTOR HUGO
 TORRES CHUMBES NANCY
 DEMANDANTE : FLORES GUERRERO ZOILA

SENTENCIA

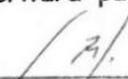
Resolución Número Treinta
 Huacho, diecinueve de enero
 Del año dos mil siete.-

VISTO. - El expediente número seiscientos treinta y tres del año dos mil cuatro correspondiente al proceso seguido por doña Zoila Flores Guerrero con doña Ada Chumbes Mandamiento y otros, sobre Reivindicación.

RESULTA DE AUTOS:

Primero. - Que, por escrito de fojas veinte a veintitrés, y escrito de ampliación de demanda de fojas sesenta y cuatro a sesenta y cinco, doña Zoila Adela Flores Guerrero interpone demanda de reivindicación contra doña Ada Chumbes Mandamiento, Nancy Violeta Torres Chumbes, Julio Chafalote Minaya y Victor Hugo Napurí Ramos, con el objeto de que los demandados entreguen a la demandante la posesión del inmueble ubicado con frente a la Avenida Túpac Amaru pero que en la actualidad tiene salida por la Avenida Panamericana Norte Números 1281 y 1291, distrito de Santa María, de una extensión superficial de 260.80 metros cuadrados, más costas y costos del proceso.

Segundo. - Que, la demandante señala que mediante escritura pública del 03 de febrero de 1978, otorgada por los herederos de la sucesión de don Gerardo M. Flores La Rosa, adquirió en copropiedad con la Asociación Pro Vivienda de Trabajadores de ENTEL PERU - Zonal Quinta Huacho, un lote de terreno urbano con frente a la Avenida Túpac Amaru (antes Centenario), con una extensión superficial de 5,315 metros cuadrados; posteriormente, mediante escritura pública de división y partición otorgada con fecha 30 de noviembre de 1978, ambos copropietarios acordaron dividir el lote matriz, en dos sub lotes A y B, y de estos se le ha adjudicado a la demandante el sub lote B de una extensión superficial de 260.80 metros cuadrados, encerrados dentro de los linderos y medidas perimétricas que se consignan en dicha escritura pública; que, desde


 NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
 Secretario Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

entonces ha tomado posesión de su lote, viviendo en el mismo varios años, pero por asuntos personales se vio obligada a trasladarse a la ciudad de Lima, dejando el predio cerrado; sin embargo, en el año de 1982 los demandados en forma ilegal y sin derecho alguno ingresaron violentamente y tomaron posesión del mismo, habiendo tapiado con adobe el ingreso por la avenida Túpac Amaru, y aperturado una salida por la Panamericana Norte para luego gestionar la numeración ante el gobierno local de Santa María; que los demandados vienen ocupando una área de 392.38 metros cuadrados, es decir, que al invadir el inmueble han tomado posesión de un metraje mayor al que es de propiedad de la demandante, pero con la demanda sólo reclama el área de su exclusiva propiedad.

Tercero.- Que, por resolución número uno que corre a fojas veinticuatro, se admitió la demanda por la vía del proceso de conocimiento confiriéndose traslado a la parte demandada quienes no han contestado la demandada pese haber sido debidamente notificados; por resolución número catorce que corre a fojas ciento treinta y nueve se ha declarado saneado el proceso; seguidamente se ha realizado la audiencia de conciliación de acuerdo con el acta de fojas ciento cuarenta y siete a ciento cuarenta y ocho, donde consta que no se pudo llevar a cabo la conciliación por inasistencia de los demandados, por lo que se fijó los puntos controvertidos y se admitieron los medios probatorios correspondientes que se han actuado en la audiencia de pruebas según acta de fojas ciento noventa y uno a ciento noventa y cuatro, continuada a fojas doscientos cuarenta y dos a doscientos cuarenta y tres, encontrándose el presente proceso en el estado de dictar sentencia;

CONSIDERANDO:

Primero.- Que, de acuerdo con el Artículo 923 y 927 del Código Civil, la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. De ello se desprende que la reivindicación es la pretensión del propietario no poseedor contra el poseedor no propietario.

Segundo.- Que, en el caso de autos, doña Zoila Adela Flores Guerrero interpone demanda de reivindicación contra doña Ada Chumbes Mandamiento, Nancy Violeta Torres Chumbes, Julio Chafalote Minaya y Victor Hugo Napurí Ramos, con el objeto de que los demandados entreguen a la demandante la posesión del inmueble ubicado con frente a la Avenida Túpac Amaru pero que en la actualidad tiene salida por la Avenida Panamericana Norte Números 1281 y 1291, distrito de Santa María, de una extensión superficial de 260.80 metros cuadrados, de propiedad de la demandante, más costas y costos del proceso.

Tercero.- Que, de autos se determina que la demandante es propietaria de un lote de terreno con frente a la Av. Túpac Amaru de esta ciudad de Huacho, denominado sub lote B, de un área de terreno de 260.80 metros cuadrados, inscrito en la Partida Número 08014156 tomo 122 Foja 233 del Registro de Predios de Huacho, que lo adquirió a mérito de haberle sido adjudicado en la división y partición celebrada con la Asociación Pro Vivienda de Trabajadores


 NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
 Secretario Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

de ENTEL PERU Zonal Quinta Huacho, de fecha 30 de noviembre de 1978, conforme se acredita de la copia de la escritura pública de fojas cuatro a once, y la copia literal de la ficha registral de fojas doce.

Cuarto.- Que, asimismo, del acta de inspección judicial que corre a fojas ciento noventa y uno a ciento noventa y cuatro, se advierte que el demandado don Víctor Napurí Ramos, se encuentra en posesión del predio ubicado en la Av. Túpac Amaru y Panamericana Norte N° 1281 y 1291, Santa María, desde hace dos años, en calidad de familiar de la codemandada Ada Chumbes Mandamiento, conforme así lo ha referido el mismo codemandado en el acto de la inspección judicial.

Quinto.- Que, de acuerdo con el informe pericial de fojas doscientos veinte a doscientos veinticinco, el predio que ocupan los demandados, tiene un área superficial de 305.55 metros cuadrados, en el cual se ubica y comprende el predio de propiedad de la demandante, que tiene solo como área superficial 229.50 metros cuadrados, conforme a los linderos que aparecen en el respectivo título, estando fuera de la propiedad de la demandante, las porciones de terreno de 23.65 y 52.40 metros cuadrados ubicados al lado Este y Oeste del predio, como se describe en el plano de fojas doscientos veinte.

Sexto.- Que, en consecuencia, la demandante tiene derecho a reivindicar el predio de su propiedad descrito en el considerando anterior, en tanto no se ha desvirtuado ni enervado la validez o eficacia de su título de propiedad, más aun cuando los demandados no han contestado la demanda ni se han apersonado al proceso, por lo que de acuerdo a estas consideraciones, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Provincia de Huaura, a nombre de la Nación:

FALLA: Declarando **FUNDADA** la demanda de reivindicación de fojas veinte a veintitrés; y en consecuencia, **SE ORDENA** que los demandados entreguen a la demandante el predio ubicado en la Avenida Túpac Amaru, con actual salida por la Panamericana Norte 1281 y 1291, del distrito de Santa María, descrito en la parte considerativa de esta resolución de acuerdo con el informe y plano pericial de fojas doscientos veinte a doscientos veinticinco; con costas y costos; en los seguidos por Zoila Adela Flores Guerrero con Ada Chumbes Mandamiento y otros, sobre reivindicación. Notificándose.


NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
Secretario Judicial
Primer Juzgado Civil de Huaura
Corte Superior de Justicia de Huaura
PODER JUDICIAL

3.2.2 Etapa impugnatoria: apelación de sentencia:

Resuelto el paso anterior, podemos pasar a la **etapa impugnatoria**. Siempre y cuando alguien impugne la sentencia.

Por principio constitucional, en el Perú **existe la doble instancia**. Es decir, que si no estás de acuerdo con la resolución o, en este caso, una sentencia que emitió el juez en primera instancia, puedes impugnar para que el superior jerárquico lo resuelva.

Así pues, resolvería tal impugnación un juez que no ha intervenido en la primera instancia y que, por tanto, no resulta contaminado por las declaraciones y pruebas presentadas en el juicio que se realizó en la primera instancia.

El análisis y la opinión sobre los puntos recurridos de la sentencia serán para este juez nuevos y **procederá a un análisis objetivo del asunto** en la segunda instancia, para poder resolver.

Conforme he señalado en líneas precedentes al momento de plantear el ejemplo de este proceso civil de referencia, la demandada Ada Chumbes Mandamiento, por la misma irregularidad del trámite y los vicios en las notificaciones, ella no tuvo conocimiento a tiempo de la emisión de la sentencia que declaraba fundada la demanda y por tanto perdía su propiedad sino que esa notificación viciada hizo que ella presente su recurso impugnatorio o apelación de sentencia fuera de término.

Se entiende por apelación al procedimiento judicial mediante el cual se solicita al Juez superior en grado que en revisión anule o enmiende la sentencia emitida en

instancia previa o inferior por considerar que contiene errores de hecho y de derecho que le causan agravio.

La norma procesal en materia civil que regula las impugnaciones o apelaciones están contenidas en los artículos 364°,365°,366° y 367° del Código Procesal Civil.

Se adjunta a modo de ilustración del caso planteado como ejemplo, copia del recurso de apelación de sentencia que interpuso la demandada Ada Chumbes Mandamiento y el Auto que lo declara improcedente por extemporáneo.

CAR 60

Expediente : 633-2004-1JC.
 Secretario : N. Cerron.
 Materia : Reivindicación.
 Sumilla : Apelo Sentencia.

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUARA

ADA CHUMBES MANDAMIENTO, debidamente representada por su apoderado legal Carlos Enrique Pacora Morales, identificado con D.N.I. N° 15615918, con domicilio real en Prolongación Leoncio Prado S/N de esta ciudad, señalando domicilio procesal en el Jr. Salaverry 399-A Huacho, en los seguidos por Zoila Flores Guerrero, sobre REIVINDICACION; a usted como corresponde digo:

Que, habiéndome enterado en la fecha en forma circunstancial sobre la existencia del presente proceso y con legítimo interés para obrar y de conformidad por lo establecido por el Art. 373 concordante con lo establecido por el Art 364 y 373 del Código Procesal Civil, y en virtud del poder que por escritura publica se ha otorgado, me apersono a la instancia e interpongo **RECURSO DE APELACION CONTRA LA SENTENCIA QUE CONTIENE LA Resolución número 30**, de fecha 19 de enero del 2007, que declara fundada la demanda interpuesta, la misma que adolece de errores de hecho y de derecho que se advierten, debiendo de declararse la nulidad de todo lo actuado en virtud e los siguientes fundamentos:

1. Que, la recurrida **ES NULA** al no haber contemplado el debido proceso, restringiendo el derecho a defensa de la demandada **ADA CHUMBES MANDAMIENTO DE ZARATE**, quien no ha sido notificada con arreglo a ley, contraviniendo lo establecido por el Art. 155 del Código Procesal Civil vigente, que establece: **"El acto de notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados en contenido de las resoluciones judiciales..... Las resoluciones judiciales solo producen efectos en virtud de notificación hecha con arreglo a lo dispuesto en este código, salvo los casos expresamente exceptuados, lo cual no se ha cumplido en el presente caso.**
2. Conforme se acredita con la copia legalizada del **movimiento migratorio que se adjunta al presente recurso**, el juzgado **HA OMITIDO NOTIFICAR** con arreglo a ley a la demandada **restringiendo así el derecho a defensa de la indicada**, consecuentemente contraviniendo el debido proceso, requisito indispensable para alcanzar los efectos legales reclamados.
3. La apelada carece de uno de los requisitos elementales para su validez, si se considera el hecho que ninguno de los motivados considerándoseos se refiere o motiva el hecho que la accionante haya acreditado fehacientemente los pagos de los impuestos prediales **(al momento que supuestamente toma de posesión de la propiedad que le otorgaran)** lo cual prueba que **nunca tuvo la posesión de la propiedad reclamada**; ya que la apelada en su exposición de hechos advierte que desde su adjudicación tomo posesión de la controvertida propiedad, **pero no ha**

acreditado de ninguna forma haberlo realizado, prueba de ello es que no existe ningún pago por derecho de autoevaluó en el año que supuestamente tomo la posesión de su supuesta propiedad, al no haber poseído nunca un derecho, imposible es REIVINDICAR UN DERECHO QUE JAMAS ADQUIRIO.

4. Este hecho además se desvirtúa en merito de las partidas de nacimiento de la sus hijas Norma y Nancy Torres Chumbes, en donde se ha consignado la dirección de la propiedad que posee mi poderdante Ada Chumbes Mandamiento con lo cual queda demostrado que la posesión la viene ejerciendo por mas de 45 años hasta la fecha en forma ininterrumpida hasta la fecha, **consecuentemente desmentimos categóricamente haber violentado, si por el contrario la ostenta por mas de 45 años.**
5. Así mismo la apelada causa agravio al establecer ~~que existe una~~ diferencia en metros cuadrados sobre la propiedad reclamada y **la antitécnica apreciación** del juzgado que hace sobre la propiedad que supuestamente corresponde a **ADA CHUMBES MANDAMIENTO**, no ha valorado el hecho que objetivamente los 23.50 metros cuadrados que supuestamente corresponden a la demandada han quedado geográficamente como un lote mediterráneo sin salida a ninguno de los accesos a la calle, **hecho absurdo, YA QUE ESTE HECHO UNICAMENTE PRUEBA QUE LA ACCIONANTE** esta reclamando una propiedad inexistente **donde su supuesto título de propiedad no advierte de ningún metraje libre.**
6. Las evidentes contradicciones de la demandante en su pretensión como en su acreditación instrumental, la apelada no ha tomado en cuenta como instrumentales que acreditan un hecho controversial y que guardan relación con la pretensión del demandante., **ha inducido al magistrado a cometer error de hecho y derecho al valorar una instrumental llena de contradicciones y por consiguiente devendría en nulidad todo lo actuado.**
7. La instrumental probatoria que determina la valides jurídica para la procedencia de la demanda contiene vicios causales de nulidad ya que como se advierte la instrumental tomada en cuenta en la sentencia apelada causa agravio a mi representada al no habersele notificado con arreglo a ley la demanda, lo cual no ha sido valorado adecuadamente.
8. Así mismo la apelada ha establecido la hoy llamada Av. Tupac Amaru, antes era llamada **Centenario**, con la cual la reclamada propiedad colinda y como se puede apreciar en la misma dirección que aparecen en las partida de nacimientos de mi representada.

FUNDAMENTACION JURIDICA

La presente **APELACION** se encuentra amparada en lo establecido por el Art. 373 concordante con lo establecido por el Art 364 y 373 del Código Procesal Civil, así como con lo establecido en el Art. 155 de la acotada norma.

El presente recurso se encuentra además al amparo de la jurisprudencia que la sustentan se ha establecido que:

“Uno de los elementos esenciales del proceso, es que los actos procesales de las partes sean conocidos por ambos....tanto más si los que se pretende hacer conocer al demandado es precisamente la demanda”.

Así mismo **“La primera notificación es precisamente para que el demandado conozca la demanda interpuesta, por lo tanto para que el demandado conozca la demanda interpuesta, debe efectuarse en estricto cumplimiento de las formalidades de ley”.** (Exp.84-96-La Libertad, Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, El peruano 01/12/97,p.110).

Además **“El acto de notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados en contenido de las resoluciones judiciales... las resoluciones sólo producen efectos en virtud de notificación hecha con arreglo a las disposiciones del propio código”.** (Exp. 890-96-Lima, Sala Civil de la Corte Suprema, El Peruano , 23/4/98,p752).

OTROSI DIGO

Al momento que la instancia superior revise el grado de apelación deberá de valorar apropiadamente las instrumentales con las cuales queda totalmente desvirtuada las pretensiones de la demandante al acreditarse que la posesión nunca fue asumida, ni mucho menos los metrajes aludidos en el supuesto título no coinciden con los que ostenta la demandada **Ada Chumbes Mandamiento** menos credibilidad se le puede otorgar a un título que en su área interior guarda un sobrante que supuestamente corresponde a la referida demandada, quedando demostrado que los medios probatorios valorados en la sentencia son contradictorios y por consiguiente los vicios advertidos son **CAUSAL DE NULIDAD**.

ANEXOS

- 1A. Copia simple del D.N.I. del recurrente.
- 1B. Tasa Judicial.
- 1C. Copia Legalizada del Poder.
- 1D. Movimiento migratorio.
- 1C. Copia legalizada de Partida de Nacimiento.

Por tanto:

Pido a usted Señor Juez admitir el presente recurso y elevarla al superior en jerarquía.

Huacho, 13 de Febrero del 2007.



EXPEDIENTE : 2004-00633-0-1308-JR-CI-1
 MATERIA : REIVINDICACION (CONOCIMIENTO)
 ESPECIALISTA : CERRON ZAVALA, NESIAS
 DEMANDADO : CHAFALOTE MINAYA JULIO
 CHUMBES MANDAMIENTO ADA
 NAPURI RAMOS VICTOR HUGO
 TORRES CHUMBES NANCY
 DEMANDANTE : FLORES GUERRERO ZOILA
RAZON

Señor Juez:

Hago de su conocimiento que en la fecha se da cuenta del presente escrito debido a las recargadas labores que existe en esta secretaria debido a que a la fecha no se dieron cuenta de los mas de doscientos cuarenta escritos del mes de febrero por el secretario que se encontraba cargo de esta secretaria. Lo que hago de su conocimiento para los fines pertinentes.-

Huacho 22 de Marzo del 2007

rc
 NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
 Secretario Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

Resolución Nro. 31
 Huacho, veintidós de marzo
 del año dos mil siete.-

Proveyendo el escrito que antecede; **Y ATENDIENDO**:-----

PRIMERO. - Que, quien interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio, y sustentando su pretensión impugnatoria, conforme lo establece el artículo trescientos sesenta y seis del Código Procesal Civil.-----

SEGUNDO. - Que, como es de advertirse de autos no cumplió con adjuntarse el arancel judicial exigido al presente caso siendo un requisito que debió de cumplir la recurrente al interponer el presente medio impugnatorio dentro del plazo legal.-

TERCERO. - Que, siendo ello así y observándose que la sentencia dictada dentro de un proceso tramitado en la vía procedimental del proceso de conocimiento, fue notificada al apelante con fecha siete de febrero del año en curso y apelada con fecha veintitrés de febrero del año en curso; fuera del plazo legal exigido al caso de autos, **SE RESUELVE: DECLARAR IMPROCEDENTE** la apelación interpuesta por la demandada CHUMBES MANDAMIENTO ADA contra la sentencia de fojas trescientos ochenta y cuatro a trescientos ochenta y seis.-

rc
 NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
 Secretario Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

3.2.3 Etapa de ejecución procesal:

El artículo 123° del Código Procesal Civil señala que una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando:

1. No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos; o
2. Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos.

Si la parte que pierde el litigio realiza de buena fe lo acordado en la sentencia, ya sea el pago de una indemnización, la paralización de una obra o la retirada de un aparato de aire acondicionado que molesta al vecino, por poner algunos ejemplos, no será necesario ejecutar la sentencia.

Pero si no lo hace, una vez resueltos los recursos o firme la sentencia porque no se recurrió, tendrás que interponer un escrito a fin de ejecutar lo acordado.

No tendría ningún sentido pasar por todo el proceso del litigio, conseguir una sentencia favorable a tus pretensiones y que no pudieses obtener los beneficios que te otorgó el juez decidiendo a tu favor.

En el presente caso que sirve de ejemplo verificamos que la sentencia no fue apelada dentro de los plazos previstos ergo quedo firme y adquiere la calidad de cosa juzgada debiendo ser declarada **consentida** y en consecuencia ser remitida a la secretaria de ejecución para su trámite, el cual sería el lanzamiento de la parte vencida.

Se adjunta a modo de ilustración, la resolución N° 33 que declara consentida la sentencia.

EXPEDIENTE : 2004-00633-0-1308-JR-CI-1
 MATERIA : REIVINDICACION (CONOCIMIENTO)
 ESPECIALISTA : CERRON ZAVALA, NESIAS
 DEMANDADO : CHAFALOTE MINAYA JULIO
 CHUMBES MANDAMIENTO ADA
 NAPURI RAMOS VICTOR HUGO
 TORRES CHUMBES NANCY
 DEMANDANTE : FLORES GUERRERO ZOILA
 Razón

Señor Juez:

Hago de su conocimiento que en la fecha se da cuenta del presente escrito debido a las recargadas labores que existe en esta secretaría. Lo que cumpla con informar a Ud. para los fines pertinentes.

Huacho, 17 de abril del 2007

[Firma]
 NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
 Secretario Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

Resolución Nro. 33
 Huacho, diecisiete de abril
 del año mil siete.-

Proveyendo el escrito que antecede, verificándose de autos que ninguna de las partes procesales ha interpuesto recurso impugnatorio de apelación contra la sentencia expedida en autos dentro del plazo de ley en consecuencia se declara CONSENTIDA la misma

[Firma]
 NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
 Secretario Judicial
 Primer Juzgado Civil de Huaura
 Corte Superior de Justicia de Huaura
 PODER JUDICIAL

Expediente: No. 0643-2004
 Secretario: Nesias Cerrón Zavala
 Cuaderno: Principal
 Sumilla: Consentimiento de sentencia

COPIA



SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUAURA

SAUL ROMERO CHAVEZ Abogado Patrocinante de doña Zoila Flores Guerrero, en los seguidos contra doña Ada Chumbes Mandamiento sobre Reivindicación, a Ud. con respeto digo:

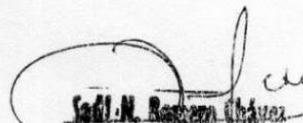
Al amparo de lo dispuesto en el artículo 290 de la ley Orgánica del Poder Judicial, solicito se sirva declarar **CONSENTIDA** la sentencia emitida por su despacho, en atención a que no se ha interpuesto recurso impugnativo dentro del plazo de ley, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 123 inciso 2 del Código Procesal Civil.

Por Tanto:

A Ud. pido se sirva declarar consentida la sentencia.

OTROSI DIGO. Resuelto que sea el principal de este escrito, solicito se sirva NOTIFICAR a los emplazados a fin de que, en el plazo de 6 días, desocupen el predio materia de esta litis, bajo apercibimiento de ordenarse el lanzamiento con auxilio de la fuerza pública.

Huacho, 10 de Abril del 2007


Saul N. Romero Chavez
 ABOGADO
 C. A. N. N. 090

3.2.4 Lanzamiento:

La diligencia de lanzamiento viene a ser la ejecución final de la sentencia expedida, pues en ella se consuma definitivamente el proceso viciado y arbitrario seguido contra la demandada Ada Chumbes Mandamiento, se le despoja de su vivienda legalmente adquirida y se entrega a la demandante, con esta diligencia se da por concluido el juicio y se ordena su archivo definitivo.

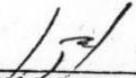
Se anexa copia de la resolución N° 38 y el Acta de Lanzamiento, diligencia realizada por el Juez de Paz de No Letrado del distrito por encargo o comisión del Juez Civil Titular del proceso con las mismas atribuciones que corresponden a dicha delegación.

EXPEDIENTE : 2004-00633-0-1308-JR-CI-1
MATERIA : REIVINDICACION (CONOCIMIENTO)
ESPECIALISTA : CERRON ZAVALA, NESIAS
DEMANDADO : CHAFALOTE MINAYA JULIO
CHUMBES MANDAMIENTO ADA
NAPURI RAMOS VICTOR HUGO
TORRES CHUMBES NANCY
DEMANDANTE : FLORES GUERRERO ZOILA

Resolución Nro. 38
Huacho, cinco de julio
del año dos mil siete.-

Al escrito presentado por el abogado de la demandante: Con el arancel judicial de exhorto que adjunta a lo expuesto; y Teniendo a consideración las recargadas labores que existe en este Juzgado se dispone: Habilitar lugar día y hora otorgándosele los apremios de ley al Juez de Paz No Letrado de Santa Maria para que cumpla con realizar la diligencia de Lanzamiento ordenado mediante resolución numero treinta y cinco de autos.-


Dr. MANUEL JARA CHUMBES
Juez (p) Primer Juzgado Civil de Huaura
Corte Superior de Justicia de Huaura
Poder Judicial


NESIAS RICARDO CERRON ZAVALA
Secretario Judicial
Primer Juzgado Civil de Huaura
Corte Superior de Justicia de Huaura
PODER JUDICIAL

10

Acta de Lanzamiento.
 En Santa Maria, siendo las tres y treinta
 de la tarde del día precisamente de Julio
 del año dos mil siete el Señor juez de
 Paz de San Blanca Elias Alexander Bajoro
 Paredes conjuntamente con Señora Zoila
 Adela Flores Guerrero, identificada con su
 Documento Nacional de Identidad número
 pero dos millones siete ochentidos mil
 siete noventa y cinco con la respectiva constancia
 de sufragio, asesorado de su abogado doctor
 Saul Nicolás Romero Blomberg con carnet
 del Colegio de Abogados de Guayaquil número
 ochenta, y con el auxilio de la fuerza pública
 el Teniente de Carera Paredes Díaz Lorenzo,
 con carnet de Identidad número 30856370
 y el Sub oficial de Carera PNA. Corroboración
 Antay Jose Luis con carnet de Identidad
 número 31396098, con el objeto de
 practicar la diligencia de lanzamiento
 de los demandados: Julio Bhafole

J. Adela Flores Guerrero
 ELIAS ALEXANDER BAJORO PAREDES
 Abogado de Cruz Blanca
 Corte Superior de Justicia de Guayaquil
 PODER JUDICIAL

N

14

- R -

Y Miraya, y da blumbes Mandamientos
 Visto Jorge Napusí Ramos y Nancy Jane
 Shumbes, del inmueble ubicado en
 Pucallpa, Norte de Tarma y
 de la provincia de Tarma y
 de la jurisdicción de este distrito.
 Presente en dicho lugar, y al no haber
 persona en quien subrogar la presente
 diligencia, se procedió al desahuce
 de las dos puertas principales, y al
 ingresar a su interior, este inmueble
 se encontraba completamente vacío,
 por lo que procedí a dar la custodia
 de la posesión a la parte demandante
 quien procedió a dar seguridad
 del mismo. Por lo que terminó la
 diligencia fincudo por ante mí, hoy fe

Eli B...
 ELIAS ALEXANDER BAJONERO BAREDES
 Juez de Paz de Cruz Blanca
 Corte Superior de Justicia de Huánuco
 PODER JUDICIAL
5913. PNP

J. Adelt J. Flores
 5957
 CARRION

[Signature]
 Reg. Civil 512

CAPITULO IV.- Resultados Obtenidos:

1. Conforme al desarrollo del presente trabajo de suficiencia profesional tenemos que el derecho a la propiedad se encuentra consagrado en el artículo 2° inciso 16) de la Constitución Política del estado, a este derecho fundamental apunta el perfeccionamiento de la posesión adquirida de buena fe ya que es la adquisición del status de propietario la única defensa sólida para proteger un bien.
2. También desde la óptica del Código Civil y Procesal Civil encontramos todos los mecanismos para proteger y perfeccionar la posesión de buena, siendo a mi parecer la usucapión las más viable y segura frente a acciones fraudulentas tendientes al despojo de la misma.
3. En ese sentido también podemos verificar el **efecto adquisitivo** de la posesión para su perfeccionamiento pues si bien es cierto aun hoy en día no hay consenso respecto a en qué momento empiezan a surtir los efectos de la usucapión, si es acreditable tener los documentos y acciones previas para probarla en el tiempo de la posesión física ya que el único medio para su perfeccionamiento es en sede judicial o notarial.
4. También hemos podido establecer de algún modo las formas fraudulentas que se realizan con la finalidad de obtener el despojo de las posesiones de buena fe, amparándose en las normas procesales y legales, pero utilizando instrumentos ilícitos y fraudulentos para tal fin.

5. En ese sentido se verifica la necesidad explícita de que más personas que se encuentran en posesiones de buena fe o precarias y en situaciones de fragilidad jurídica, puedan acceder a los saneamientos establecidos y ese rol informativo que le corresponde al Estado sea asumido conscientemente por nuestras autoridades correspondientes pues es precisamente esa desidia y falta de control la que aprovechan sujetos y organizaciones delictivas para hacerse de inmuebles ajenos.

6. Se observa que en algunos casos organizaciones criminales atentan contra la lícita posesión de personas que adquieren inmuebles de buena fe y que, siguiendo un trámite lícito de pago por los bienes, terminan perfeccionando sus contratos de compraventa de los inmuebles ocupados.

CONCLUSIONES:

Primera.- Que, dentro de este apartado de conclusiones podemos deducir que con el paso del tiempo y los cambios tecnológicos y medios digitales nuestro ordenamiento jurídico ha ido evolucionando y adecuándose a la modernidad, en ese sentido facilitando también los requisitos y plazos para perfeccionar un derecho posesorio pues ya no es suficiente acreditar la posesión y buena fe mediante un documento antiguo o simple sino poder acceder también al perfeccionamiento de dicho acto jurídico que le otorgue el estatus de propietario frente a intentos fraudulentos de despojo.

Segunda. - Sea cual fuere la obtención de la posesión de buena fe, esta debe ser reforzada premuniéndose el titular de todas las acciones documentarias correspondientes que afiancen su posición y tenga el acervo probatorio suficiente para obtener la meta final la cual es ser propietario.

Tercera. - De las diversas formas de perfeccionar la posesión se verifica que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es la más recomendable y/o segura pues esta figura no es pasible de nulidades y es definitiva ante una acción reivindicatoria, siendo la usucapión un modo de adquisición originario al no provenir de un tracto sucesivo.

Cuarta. - Las modalidades de tráfico ilícito de terrenos, esencialmente de dos tipos, los que caen sobre terrenos urbanos y terrenos rurales, siendo que, en ambos casos, los mismo pueden estar considerados como bienes inmuebles públicos o privados.

Quinta. - En muchos casos, las organizaciones criminales de tráfico de terrenos no sólo lo encontramos dentro de personas civiles al margen de la ley, sino lo que es peor lo encontramos también entre los funcionarios o servidores públicos, que están laborando y trabajan presuntamente para el Estado peruano, como lo revela el Caso del Expediente Penal N° 40-2010/ Sala N° 30-2010), denominado Caso COFOPRI.

RECOMENDACIONES:

1. Que, tal como se precisa en la justificación de este trabajo de suficiencia profesional, se tiene que debido a la gran explosión urbana sobre todo en la última década así como la valorización de los terrenos urbanos y rústicos han hecho que crezca grandemente la demanda de casas, terrenos, departamentos etc., esto ha hecho que casualmente y siendo que los predios urbanos son los que tiene un valor más alto y que la gran mayoría que pertenecen al casco urbano de las ciudades no tienen un correcto saneamiento físico legal esto es aprovechado por mafias que se premunen de escrituras fraudulentas para apropiarse de dichos inmuebles y en el caso de predios rústicos también lo hacen porque dichas posesiones a veces las detentan personas humildes que las dedican a la agricultura, ganadería o afines entonces las mafias consiguen contratos, escriturar o afines, cambian la denominación del predio de rustico a urbano, lotizan y venden pero despojando previamente al poseedor utilizando la mayoría de veces matones o sicarios para tal fin.

2. Es en este sentido que se debe tener la necesidad apremiante de facilitar o hacer llegar de una manera didáctica, simple y económica a los usuarios, los mecanismos necesarios para proteger

jurídicamente su posesión y protegerla frente a actos delictivos de despojo, pues el principal problema es la desinformación la cual genera informalidad, es esa informalidad la que no permite el blindaje documental de un bien inmueble y genera conflictos judiciales injustos e innecesarios, si hubiera una cultura de información, de responsabilidad y protección a la propiedad mediante el perfeccionamiento de la posesión de buena fe no existirían estos hechos delictivos cuya única finalidad es enajenar bienes ajenos y venderlos para obtener ganancias ilícitas.

3. Inculcar el conocimiento y la diferencia de las diversas formas de posesión a efectos que el poseedor sepa si puede contar o no con tutela posesoria y haga uso de ella y no ser vulnerados en su derecho.

4. Crear conciencia en propietarios, posesionarios y demás respecto a que los bienes son para usufructuarlos, disfrutarlos, hacerlos generar ingresos, cederlos en uso, pero todo ello dentro del blindaje jurídico que te da el perfeccionamiento de la documentación y sus diversas formas de registros no solo en SUNARP sino en entidades públicas como Municipios.

REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

Libros:

1. **Avendaño Valdez Jorge (2009)** El Principio de la Fe Publica Registral. Lima, Palestra Editores.
2. **Avendaño, J (1990)**. Derechos Reales. Materiales de Enseñanza para el estudio del libro V del Código Civil en la Facultad de Derecho (Segunda Edición ed) Lima, fondo editorial de la Pontifica Universidad Católica del Perú.
3. **CABANELLAS , G. (1968)**. *Diccionario de Derecho Usual. Tomo III*. Buenos Aires - Argentina: Biblioteca Omeba.
4. **Código Civil (2022)** Edición Especial, Lima, Jurista Editores.
5. **JURISTA EDITORES E.I.R.L. (2019)**. *Código Civil* . Lima - Perú: JURISTA EDITORES.

6. **Ip Pasión por el DERECHO. (19 de Octubre de 2021).** *LPDERECHO - PE.* Obtenido de Clasificación de la propiedad : <https://lpderecho.pe/clasificacion-propiedad-derechos-reales/>

7. **Gonzales Barrón Gunther (2003).** Curso de Derechos Reales. Primera Edición, Lima, Jurista Editores.

8. **Gonzales Barrón Gunther. (2017).** La Usucapión Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. Cuarta Edición, Lima, Jurista Editores.

9. **Ledesma Narváez Marianella (2015).** Comentarios al Código Civil, Quinta Edición, Gaceta Jurídica.

10. **León Barandiarán, J. (1991)** Tratado de Derecho Civil Peruano (Primera Edición ed.), Tomo II – Acto Jurídico) Lima, Walter Rodríguez Editor.

11. **Héctor Lama More, Martin Mejorada C, Raúl Ravina Sánchez y Otros (2015)**, Defensa de la Posesión, Pacifico Editores SAC.

12. **Varsi Rospligiosi,E (2018)** Tratado de Derechos Reales: Posesión y Propiedad, (t-2), Lima, Universidad de Lima fondo editorial.

13. **Vega Mejía, Cecilia Frida (2018). La Propiedad y sus vicisitudes: derecho, renuncia, perdida.** Blog Académico Registral – Portal Virtual SUNARP.

14. **Vidal Ramírez, F (1998)** El Acto Jurídico, Lima; Gaceta Jurídica Editores.

15. **Vidal Ramírez, F (2005).** El Acto Jurídico, Lima; Gaceta Jurídica. (Actualizado).

16. Vásquez Ríos, A. (2008). Derechos Reales –Los Bienes – La Posesión (Vol. 1) Lima, Editorial San Marcos.

17. Vega Vega, J. (1998). El Acto Jurídico en las instituciones del derecho civil. Lima: Palestra Editores.

18. Torres Vásquez, A. (2008). Derechos Reales. La Posesión-Los Bienes (Vol. Tomo 1) Lima. Editorial San Marcos.

Código Procesal Civil (2023) Lima, Jurista Editores.

Periódico:

VERA, E. (25 de Mayo de 2018). "El cruel negocio del tráfico de terrenos: un lucrativo delito que se expande". *"El Comercio"*, pág. 10.

ANEXOS**Anexo N° 1. Evidencia de similitud digital.**

**“LA PROTECCIÓN DE LA
POSESIÓN ADQUIRIDA DE BUENA
FE Y NO PERFECCIONADA FRENTE
A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA
EN EL MARCO DE LAS NUEVAS
MODALIDADES DE TRÁFICO DE
TERRENOS”**

por Caycho Mendoza Cristhiam Ernesto

Fecha de entrega: 29-may-2023 10:46a.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2104654756

Nombre del archivo: TSP_CECM_1-84_1.docx (11.02M)

Total de palabras: 10556

Total de caracteres: 55695

“LA PROTECCIÓN DE LA POSESIÓN ADQUIRIDA DE BUENA FE Y NO PERFECCIONADA FRENTE A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EN EL MARCO DE LAS NUEVAS MODALIDADES DE TRÁFICO DE TERRENOS”

INFORME DE ORIGINALIDAD

22%	22%	1%	13%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	5%
2	repositorio.upci.edu.pe Fuente de Internet	3%
3	repositorio.usmp.edu.pe Fuente de Internet	3%
4	repositorio.usanpedro.edu.pe Fuente de Internet	2%
5	vlex.com.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.unapiquitos.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	www.lexsoluciones.com Fuente de Internet	1%
8	www.coursehero.com Fuente de Internet	1%

9	qdoc.tips Fuente de Internet	1 %
10	diarioficial.elperuano.pe Fuente de Internet	1 %
11	Submitted to Universidad Católica San Pablo Trabajo del estudiante	<1 %
12	Submitted to Universidad del Istmo de Panamá Trabajo del estudiante	<1 %
13	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1 %
14	idoc.pub Fuente de Internet	<1 %
15	www.repositorio.unasam.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
16	elcomercio.pe Fuente de Internet	<1 %
17	docslide.us Fuente de Internet	<1 %
18	prezi.com Fuente de Internet	<1 %
19	repositorio.uns.edu.pe Fuente de Internet	<1 %

Anexo N° 2. Autorización de publicación en repositorio.

**FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE
TRABAJO DE INVESTIGACION O TESIS
EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI**

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: CAYCHO MENDOZA CRISTHIAN ERNESTO
 DNI: 15727684 Correo electrónico: ccaychomendoza@gmail.com
 Domicilio: AV. ECHENIQUE 373 - 3º PISO - HUACHO
 Teléfono fijo: — Teléfono celular: 994 277 144

2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO o TESIS

Facultad/Escuela: DERECHO

Tipo: Trabajo de Investigación Bachiller Tesis ()

Título del Trabajo de Investigación / Tesis:

LA PROTECCION DE LA POSESION ADQUIRIDA DE BUENA FE Y NO PERFECCIONADA FRENTE A LA ACCION REIVINDICATORIA EN EL MARCO DE LAS NUEVAS MODALIDADES DE TRAFICO DE TERRENOS.

3.- OBTENER:

Bachiller () Titulo Mg () Dr () PhD ()

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN VERSIÓN ELECTRONICA

Por la presente declaro que el (trabajo/tesis) TRABAJO indicada en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana Ciencia 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, Art 23 y Art. 33.

Autorizo la publicación (marque con una X):

Sí, autorizo el depósito total.

Sí, autorizo el depósito y solo las partes: _____

No autorizo el depósito.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de Lima, a los 24 días del mes de AGOSTO de 2023.


Huella digital


Firma

Anexo N° 3. Otras evidencias

Ojo: Bajar el CASO COFOPRI del Expediente N° 40-2010/ Sala N° 30 – 2010.