



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD
SEDE TRUJILLO



NOTIFICACIÓN Nº 305287-2018-JP-CI

EXPEDIENTE 03597-2018-0-1601-JP-CI-03 **JUZGADO** 3º JUZGADO CIVIL
JUEZ JUSTO VERA PAREDES **ESPECIALISTA LEGAL:** FLOR SOLANO LLANOS
MATERIA REIVINDICACIÓN

DEMANDANTE : ~~ANTONIO ZAVALA BRONDE~~
DEMANDADO : ~~MANUEL PAREDES - AVELLA MARQUEZ~~

DESTINATARIO ~~ANTONIO ZAVALA BRONDE~~

DIRECCIÓN LEGAL: ~~J. SIMÓN BOLÍVAR N° 496 Oficina 301~~ TRUJILLO- LA LIBERTAD

ADJUNTA RESOLUCIÓN UNO a fojas 1
RESOLUCION UNO-ADJ. COPIA DDA Y ANEXOS

02 DE NOVIEMBRE DEL 2018

.....
FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de la Libertad



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD
SEDE TRUJILLO



NOTIFICACIÓN Nº 25698-2018-JP-CI

EXPEDIENTE 03597-2018-0-1601-JP-CI-03 **JUZGADO** 3º JUZGADO CIVIL
JUEZ JUSTO VERA PAREDES **ESPECIALISTA LEGAL:** FLOR SOLANO LLANOS
MATERIA REIVINDICACIÓN

DEMANDANTE : ~~XXXXXXXXXXXX~~
DEMANDADO : ~~XXXXXXXXXXXX~~

DESTINATARIO: ~~XXXXXXXXXXXX-XXXXXXXXXXXX~~

DIRECCION: ~~XXXXXXXXXX~~ Trujillo

ADJUNTA RESOLUCIÓN UNO a fojas 1
RESOLUCION UNO-ADJ. COPIA DDA Y ANEXOS

02 DE NOVIEMBRE DE 2018

.....
FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de la Libertad



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE TRUJILLO**

3° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 03597-2018-0-1601-JP-CI-03
JUEZ : JUSTO VERA PAREDES
MATERIA : REINVINDICACIÓN
ESPECIALISTA : FLOR SOLANO LLANOS
DEMANDADOS : ~~MANUEL REATEGUI PAREDES Y ANTONIO MÁRQUEZ~~
SALINAS.
DEMANDANTE : ~~ANTONIO XXXXXXXX ORDÓÑEZ~~

RESOLUCION Nro. DOS

Trujillo, 16 de Noviembre

Del dos mil Dieciocho.

AUTOS Y VISTOS: AVOQUESE, al consentimiento del presente proceso Juez y Secretaria Judicial, por disposición superior, Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, don ~~MANUEL REATEGUI PAREDES Y ANTONIO MÁRQUEZ SALINAS~~, recurrente a esta Judicatura para contestar la demanda incoada en su contra, exponiendo su defensa en virtud de fundamentos de hecho y de derecho y adjuntado medios probatorios.

SEGUNDO: Que, conforme se verifica del escrito de contestación de demanda, este fue presentado en el plazo de ley y así mismo, este cumple con los exigidos por el Código Civil en su artículo 442°.

TERCERO: Que, conforme al estado del presente proceso y con arreglo a lo dispuesto por el Código Procesal Civil en su artículo 465°, es deber del Juez verificar si la relación jurídico procesal se encuentra válidamente construida a través de la concurrencia impecable de todos los presupuestos procesales y condiciones referidos a la acción.

CUARTO: Que, de la revisión del presente proceso se verifica que en el presente proceso no existen excepciones ni defensas previas, para ser resueltas y que requieran de un pronunciamiento previo.

QUINTO: Así mismo, las partes procesales se encuentran plenamente identificadas, habiéndose notificado válidamente, tal como lo prevé la norma adjetiva.

SEXTO: Por otro lado, no media vicio alguno que afecte la validez de lo actuado en el presente proceso, por lo que corresponde declarar su saneamiento y teniendo en cuenta lo dispuesto por el



Código Procesal Civil en su articulado pertinente, es procedente requerir a las partes para que fijen sus puntos controvertidos.

Por tales consideraciones, **SE RESUELVE: TENER POR CONTESTADA** la demanda, **POR OFRECIDOS** los medios probatorios, **DECLARESE** la existencia de una relación jurídica procesal válida y por tanto, saneado el proceso, **NOTIFIQUESE** a las partes a fin de que en plazo de tres días cumplan con fijar sus puntos controvertidos a efecto de seguir con la tramitación del presente proceso.

NOTIFIQUESE de acuerdo a ley.-

JUSTO VERA PAREDES
JUEZ
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad

FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad



3.- Por tales consideraciones y en virtud del artículo 243° del Código Procesal Civil, su Despacho debe estimar la tacha formulada por el recurrente y declarar la ineficacia de tal documento privado.

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

CODIGO CIVIL

Artículo 1625°, el cual instituye que la donación de inmuebles debe realizarse mediante Escritura pública, bajo sanción de nulidad.

CODIGO PROCESAL CIVIL

Artículo 300°, referido a la admisibilidad de la tacha y de la oposición a los medios de prueba

Artículo 301°, referido a la tramitación de la tacha formulada.

Artículo 243°, referido a la ineficacia por nulidad de documento

IV. MEDIOS PROBATORIOS

DOCUMENTOS:

1.- CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN DE BIEN INMUEBLE, el cual fuera ofrecido en el escrito de contestación de demanda del presente proceso, el cual obra en autos.

V. ANEXOS

2. A Arancel judicial por ofrecimiento de pruebas.

2. B.- Arancel judicial por derecho de notificación.

POR TANTO:

Pido a Ud. Señor Juez se sirva admitir la tacha formulada, y en su oportunidad declararla fundada.

Trujillo, 30 de noviembre de 2018

.....

.....



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD
SEDE TRUJILLO



NOTIFICACIÓN Nº 25698-2018-JP-CI

EXPEDIENTE 03597-2015-0-1601-JP-CI-03
JUEZ JUSTO VERA PAREDES
MATERIA REIVINDICACIÓN

JUZGADO 3º JUZGADO CIVIL
ESPECIALISTA LEGAL: FLOR SOLANO LLANOS

DEMANDANTE : ~~ANTONIO ZAVALA ORDÓÑEZ~~
DEMANDADO : ~~MANUEL REATEGUI PAREDES~~ ~~AMELIA MARQUEZ SALINAS~~

DESTINATARIO ~~AMELIA MARQUEZ SALINAS~~

DIRECCION: ~~J. Civil # 632 Trujillo~~

ADJUNTA RESOLUCION DOS a fojas 1
RESOLUCION UNO-ADJ. COPIA DDA Y ANEXOS

16 DE NOVIEMBRE DE 2018

.....
FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de la Libertad



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD
SEDE TRUJILLO



NOTIFICACIÓN Nº 25698-2018-JP-CI

EXPEDIENTE 03597-2015-0-1601-JP-CI-03
JUEZ JUSTO VERA PAREDES
MATERIA REIVINDICACIÓN

JUZGADO 3º JUZGADO CIVIL
ESPECIALISTA LEGAL: FLOR SOLANO LLANOS

DEMANDANTE : ~~XXXXXXXXXXXX~~
DEMANDADO : ~~XXXXXXXXXXXX~~ - ~~XXXXXXXXXXXX~~
MANUEL REATEGUI PAREDES - AMELIA MARQUEZ SALINAS.

DESTINATARIO : ~~XXXXXXXXXXXX~~

DIRECCION: ~~XXXXXXXXXXXX~~
J.F. C61611632 Trujillo

ADJUNTA RESOLUCION TRES a fojas 1
RESOLUCION TRES

01 DE DICIEMBRE DE 2018

.....
FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de la Libertad



B) Determinar, si el contrato denominado “**MINUTA DE DONACIÓN**” otorgado a favor de los demandados, les otorga derecho de propiedad, respecto al inmueble materia de Litis.

TERCERO:

Sobre la admisión de los medios probatorios. Por la parte **DEMANDANTE**, se admiten los siguientes medios de prueba: **a) DOCUMENTOS**, consistentes en los siguientes documentos y que

fueran ofrecidos en su escrito demanda: i) Escritura pública de compraventa del inmueble sito en Jr. Colón N° Seiscientos treinta y dos de esta ciudad de Trujillo, ii) Título de propiedad del inmueble sito en Jr. Colón N° Seiscientos treinta y dos de esta ciudad de Trujillo. **B) INSPECCION**, la cual se desarrollara en el inmueble sito en Jr. Colón N° Seiscientos treinta y dos de esta ciudad de Trujillo. Por la parte **DEMANDADA**, se admiten los siguientes medios de prueba: **a) DOCUMENTOS**, consistentes en los siguientes documentos y que fueran ofrecidos en su escrito de contestación: i) Contrato denominado “**MINUTA DE DONACIÓN**”, otorgado a favor de los demandados, respecto al inmueble sito en Jr. Colón N° Seiscientos treinta y dos de esta ciudad de Trujillo.

Por estas consideraciones y en virtud de lo prescrito por el Código Procesal Civil en su Artículo 468 y demás concordantes del mismo cuerpo de leyes, **SE RESUELVE: TENER POR FIJADOS** los puntos controvertidos, **POR ADMITIDOS** los medios de prueba ofrecidos por las partes, en consecuencia, señálese fecha de audiencia de pruebas para el día veinte de junio del presente año, a las doce horas de la mañana, en el local del juzgado, con citación de las partes procesales. **NOTIFIQUESE** con arreglo a ley.-

JUSTO VERA PAREDES
JUEZ
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad

FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD
SEDE TRUJILLO



NOTIFICACIÓN Nº 25698-2018-JP-CI

EXPEDIENTE 03597-2018-0-1601-JP-CI-03 **JUZGADO** 3º JUZGADO CIVIL
JUEZ JUSTO VERA PAREDES **ESPECIALISTA LEGAL:** FLOR SOLANO LLANOS
MATERIA REIVINDICACIÓN

DEMANDANTE : ~~XXXXXXXXXXXX~~
DEMANDADO : MANUEL REYES PAREDES – AMELIA MARQUEZ SALINAS

DESTINATARIO ~~XXXXXXXXXX~~

DIRECCION: ~~XXXXXXXXXX~~

ADJUNTA RESOLUCION CUATRO a fojas 1
RESOLUCION CUATRO

04 DE DICIEMBRE DE 2018

.....
FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de la Libertad



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD
SEDE TRUJILLO



NOTIFICACIÓN Nº 25698-2018-JP-CI

EXPEDIENTE	03597-2018-0-1601-JP-CI-03	JUZGADO 3º JUZGADO CIVIL
JUEZ	JUSTO VERA PAREDES	ESPECIALISTA LEGAL: FLOR SOLANO LLANOS
MATERIA	REIVINDICACION	

DEMANDANTE : ANTONIO ZAVALA ORDÓÑEZ
DEMANDADO : MANUEL REATEGUI PAREDES - AMELIA MARQUEZ SALINAS

DESTINATARIO: AMELIA MARQUEZ SALINAS

DIRECCION: J. C. 031019632 - Trujillo

ADJUNTA RESOLUCION CUATRO a fojas 1
RESOLUCION CUATRO

04 DE DICIEMBRE DE 2018

.....
FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
 Tercer Juzgado Civil de Trujillo
 Corte Superior de Justicia de la Libertad



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD
SEDE TRUJILLO



NOTIFICACIÓN Nº 305287-2018-JP-CI

EXPEDIENTE 03597-2018-0-1601-JP-CI-03 JUZGADO 3º JUZGADO CIVIL
JUEZ JUSTO VERA PAREDES ESPECIALISTA LEGAL: FLOR SOLANO LLANOS
MATERIA REIVINDICACION

DEMANDANTE : ~~XXXXXXXXXXXX~~
DEMANDADO : ~~XXXXXXXXXXXX~~ - AMELIA MARQUEZ SALINAS.

DESTINATARIO ~~XXXXXXXXXXXX~~ ANTONIO ZAVALA ORDONEZ

DIRECCION LEGAL: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ J. SIMON BOLIVAR N° 436 CHIFA 501 TRUJILLO- LA LIBERTAD

ADJUNTA RESOLUCION CINCO a fojas 1
RESOLUCION CINCO

07 DE DICIEMBRE DE 2018

.....
FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de la Libertad



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE TRUJILLO

3° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 03597-2015-0-1601-JP-CI-03

JUEZ : JUSTO VERA PAREDES

MATERIA : REINVINDICACION

ESPECIALISTA : FLOR SOLANO LLANOS

DEMANDADOS : ~~MANUEL REYES VERGARA PAREDES Y ANITA MARQUEZ SALINAS.~~

DEMANDANTE : ~~ANTONIO XXXXXX ORDÓÑEZ~~

SENTENCIA N° 0052 - 2015

RESOLUCIÓN Nro. CINCO

TRUJILLO, 10 de Diciembre

Del dos mil Dieciocho.-

VISTOS; Dado cuenta con los autos, tenemos que mediante escrito postulatorio de demanda obrante en autos, el demandante recurre al Órgano Jurisdiccional, demandando **REIVINDICACIÓN**, la misma que la dirige contra ~~MANUEL REYES VERGARA PAREDES Y ANITA MARQUEZ SALINAS~~, sustentándola en los siguientes argumentos: i) El demandante manifiesta ser propietario del bien inmueble sito en ~~XXXXXXXXXX 0632~~, de esta ciudad de Trujillo, en virtud del contrato de compra venta contenido en la Escritura pública de fecha enero del dos mil Dieciocho; ii) Manifiesta también que su derecho, corre inscrito, en la Ficha N° 399780 del Registro de propiedad inmueble de Trujillo SUNARP; iii) De igual forma, invoca los Artículo novecientos veintitrés y novecientos veintisiete del Código Procesal Civil, referidos al derecho de propiedad y acción reivindicatoria, respectivamente,



iv) A su vez, señala que se presentó al inmueble materia de Litis, encontrándose con los demandantes, quienes incluso se negaron a desocupar el referido bien. En ese sentido, y en virtud de los preceptos legales que invoca y medios probatorios que adjunta en anexos, recurre a esta judicatura a fin de lograr la restitución del referido bien. Siendo que, de fecha seis de abril del año en curso, se dio por admitida la demanda presentada por el recurrente, correspondiéndole la vía procedimental de conocimiento y siendo competente este juzgado para su tramitación, por contener una pretensión inapreciable en dinero y por no contener una vía procedimental, respectivamente; confiriéndose traslado a los demandados, a fin de que en plazo de ley hacen valer su derecho de defensa.

Mediante escrito que obra en autos, comparecen al proceso los demandados ~~MANUEL~~
~~XXXXXXXXXXXX~~ Y ~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~, y contestan la demanda en los siguientes fundamentos términos: i) manifiestan que es falso que el demandante sea el propietario del bien materia de litis, cual efectivamente tiene la colindancias y medidas perimétricas que se detallan en el escrito de demanda. ii) En la fecha que el demandante se presentó al inmueble materia de litis, señalan haber conversado con la referida persona, indicándoles que son poseedores dado que han adquirido la propiedad mediante contrato de donación, que fuera otorgado por la persona de ~~NÉSTOR ARQUEROS CERDÁN~~, el cual que obra en autos. Y esbozan su defensa en virtud del siguiente y único fundamento, Refieren ser poseedores del bien materia de Litis desde el mes de marzo del presente año, dado que según manifiestan, fecha en la cual se le transfiere el derecho de propiedad del referido bien, en virtud del contrato denominado **CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN DE BIEN INMUEBLE**, que fuera otorgado por la persona de ~~NÉSTOR ARQUEROS CERDÁN~~, el cual que obra en autos de fojas a fojas

Con fecha dieciséis de noviembre del año en curso, mediante resolución número dos, se admite a trámite la contestación de demanda, se declara la existencia de una relación jurídica procesal y se da por saneado el proceso.

De igual forma, mediante escrito n° dos, el demandante interpone tacha contra el documento denominado Contrato Privado de Donación de Bien Inmueble, por el cual los demandados adquieren el derecho de propiedad del bien Sub Litis; por carecer de toda eficacia probatoria, dado que refiere, en virtud del artículo mil seiscientos veinticinco del



Código Civil, la donación de inmuebles deberá realizar por escritura pública, bajo sanción de nulidad. Corriéndose traslado a la parte demandada, respecto a la tacha formulada, como es de verse en el decreto uno, que obra a fojas

Mediante resolución N° Cuatro, de fojas a fojas, el Juzgador fija los puntos controvertidos que serán materia de análisis y se dan por admitidos los medios probatorios ofrecidos por las partes.

Habiéndose llevado a cabo la audiencia de pruebas, conforme se desprende en el acta que obra a de fojas a fojas, por lo que en este estado se pasa a expedir la sentencia que corresponde, **Y CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Que, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, tal como lo prevé el artículo 196° del Código Procesal Civil, del cual se aprecia que los medios de prueba para alcanzar su fin deben seguir un iter procesal que implica en primer lugar, su admisión expresa por parte del juzgador en la audiencia pertinente, y a su vez, la valoración o actuación que de ellos realice el Juzgador, esto es, la percepción de los hechos fuente de prueba, consiguientemente en todo proceso judicial deben cumplirse con las reglas de una adecuada actividad probatoria conforme se encuentra prescrito en el inciso quinto del artículo trece de nuestra Constitución.

SEGUNDO: Que, la acción reivindicatoria se encuentra regulada en nuestro Código Civil en su artículo novecientos veintisiete, el cual instituye que tal acción es imprescriptible.

TERCERO: Es oportuno mencionar que en nuestro país como otros países de tradición romano germánica, nuestra normatividad civil regula la **DONACIÓN** como forma derivada de adquirir la propiedad de bienes muebles e inmuebles, tal como lo prevé el artículo 1621 de nuestro Código Civil, debiéndose realizar esta por Escritura pública, bajo sanción de nulidad, por tanto resulta nulo aquel acto que no revista tal formalidad exigida por Ley.

CUARTO: En cuanto a los puntos controvertidos materia del presente proceso, al primer punto controvertido, el demandante ha acreditado ser propietario del bien Sub Litis, dado que su derecho de propiedad es respaldado por el contrato de compraventa contenido en la



Escritura pública que adjunta y que obra de fojas a fojas En cuanto al segundo punto controvertido, los demandados no cuentan con un título suficiente que ampare el derecho de propiedad que refieren ostentar, dado que el documento que adjuntan denominado **CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN DE BIEN INMUEBLE** carece de toda eficacia probatoria, puesto que se refiere a una donación de bien inmueble realizada mediante contrato privado, lo cual no reúne el requisito exigido por el artículo mil seiscientos veinte cinco de nuestro Código Civil, el cual estipula sanción con nulidad a aquellos actos que no revistan la referida formalidad.

QUINTO: En ese sentido, tal como lo prevé el Código Civil en su artículo doscientos cuarenta y tres y en concordancia con el artículo trescientos del mismo cuerpo legal, las partes pueden interponer tacha contra testigos y documentos. Es pues arreglado a derecho estimar la tacha interpuesta por el demandante, dado que el documento en el cual los demandados amparan su derecho de propiedad, carece de toda eficacia, puesto que se trata de únicamente de un documento privado, siendo necesario y en aplicación del artículo mil seiscientos veinticinco de nuestro código sustantivo, que tal acto de transferencia de propiedad debe realizar mediante escritura pública, puesto que la ley sanciona con nulidad tal inobservancia.

SEXTO: Es así que, dado los fundamentos antes mencionados, este juzgado concluye que el demandado tiene expedido su derecho a reivindicar el bien Sub Litis, conforme lo señala el Código Civil en su artículo novecientos veintitrés, debiendo este Juzgado estimar la presente demanda y desestimar los fundamentos invocados por la parte demandada, ya que los fundamentos y el documento en los cuales amparan su derecho carecen de todo asidero legal, contrapuesto con los medios de prueba ofrecido por la parte demandante, esto es, la Escritura pública que contiene el contrato de compra venta respecto al bien materia de Litis, derecho de propiedad el cual tiene inscrito en el Registro de propiedad inmueble de Trujillo; Por la consideración antes expuestas y en virtud del Artículo 196 del Código Procesal Civil e impartiendo justicia a nombre de la nación.

SE RESUELVE:



Declarando **FUNDADA** la tacha sobre el documento Minuta de Donación y **FUNDADA** la demanda de **REIVINDICACIÓN**, interpuesta por ~~ANTONIO ZAVALLA ORDOÑEZ~~ contra ~~MANUEL VERGARA PAREDES Y AMELIA MARQUEZ SALINAS~~, sobre **REIVINDICACION DE BIEN INMUEBLE, CONSENTIDA O EJECUTORIADA** que sea la presente resolución sentencial, **ORDENO** a los demandados restituyan a favor del demandante el inmueble sito en Jr. Colón N° 632 de esta ciudad de Trujillo, con la condena de costas y costos. **FENECIDO** que sea el presente proceso, **ARCHIVASE** en el modo y forma de ley.- **NOTIFÍQUESE** por cédula.-

JUSTO VERA PAREDES
JUEZ
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad

FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad



En tiempo hábil absuelvo el traslado de la demanda y pido se declare **INFUNDADA** en todos sus extremos por carecer de sustento real y legal alguno. Con costos y costas del proceso.

II.- PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A CADA UNO DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHOS EXPUESTOS EN LA DEMANDA:

- 1.- Respecto a lo expuesto en el fundamento 1 de la demanda alegado por el demandante ; **es falso** que el Sr. ~~ANTONIO ZAVALLA ORDÓÑEZ~~ es **propietario legítimo del bien inmueble** ubicado en el ~~DIRECCIÓN DE~~ ~~CALLE~~ ~~Nº~~ ~~1000~~ ~~del~~ ~~Distrito~~ ~~y~~ ~~provincia~~ ~~de~~ ~~Trujillo~~, región La Libertad, ~~Ciudad~~ ~~de~~ ~~Trujillo~~ del distrito y provincia de Trujillo, región La Libertad, porque el anterior propietario ~~NESTOR ANTONIO ROSALES CERDÁN~~, celebró con mi persona y cónyuge **un Contrato Privado de Donación de Bien Inmueble de fecha 07 de setiembre del 2015**, es decir con anterioridad al Contrato de Compra Venta del autodenominado propietario.
- 2.- Respecto al punto 2; **es cierto** lo alegado por el demandante puesto que el bien inmueble esta descrito correctamente tanto en los linderos y medidas perimétricas inscritos en la Escritura Pública de Compra Venta N° 399780 de fecha 17 de Agosto del año en curso.
- 3.- Si bien **es cierto** que se nos citó en dos oportunidades a una audiencia de Conciliación Extrajudicial en “**CULTURA PACIS**” de fecha **28 de agosto de 2018 a horas 10:30 am**; y la segunda, a las **4:30pm horas del día 11 de setiembre del mismo año**, no pudimos asistir a ninguna de estas sesiones por motivos de trabajo.
- 4.- Respecto al punto 4, **es falso** lo alegado por el demandante porque no tiene calidad de propietario dado que yo adquirí el bien inmueble con anterioridad mediante un **Contrato Privado de Donación de Bien Inmueble de fecha 07 de setiembre del 2015**.



III.- FUNDAMENTOS DE DEFENSA:

- 1.- Con fecha 07 de setiembre del año 2015, mediante Contrato Privado de Donación de Bien Inmueble otorgado por la persona de ~~NÉSTOR MARQUEZ CERDÁN~~ el cual adjuntamos oportunamente, se nos transfiere la propiedad del bien materia de Litis con anterioridad al Testimonio de Escritura Pública de Compra Venta del autodenominado propietario. Siendo el caso Sr. Juez, que desde la citada fecha en dicho inmueble hemos constituido nuestro domicilio.
- 2.- Sobre la base de lo expuesto líneas anteriores, su Despacho debe desestimar la pretensión del demandante, dado que nosotros contamos con un Contrato Privado de Donación que legitima nuestro derecho y por ende, nuestra posesión.

IV.- FUNDAMENTOS JURIDICOS:

4.1.- CODIGO CIVIL:

- **Art. 896°**, el cual define a la posesión.
- **Art. 912°**, el cual prescribe a la presunción de propiedad.
- **Art. 1621**, el cual está referido a la donación.

4.2.- CODIGO PROCESAL CIVIL:

- **Artículos 130°, 131°, 442 y 444°**, referidos a los requisitos de todo escrito y anexos que debe contener el escrito de contestación.
- **Artículo 200°** referente a la donación.

V.- MEDIOS PROBATORIOS:

5.1.-DOCUMENTOS:

- Contrato Privado de Donación de Bien Inmueble de fecha 07 de Setiembre del 2015, legalizado ante el notario Marco Antonio García Corcuera, con el cual acredito ser propietario del inmueble materia de controversia.

VI.- ANEXOS:

- 1A.- Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.
- 1B.- 03 aranceles judiciales por derecho de notificación.

Dr. MANUEL MONTOYA

CÁRDENAS



BANCO DE LA NACIÓN

CODIGO : 07005
TAZA JUDICIAL POR OFREC. PRUEBAS

DOCUMENTO: DNI NRO:
DEPEND. JUD: 200150101
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. LA LIBERTAD
CANT.DOC:0002

MONTO S/. : ***** 38.50

905457-8

16 NOV 2016

9680 5485 0760

11:50:08

6716910-5-J

CLIENTE

548500132

0905457

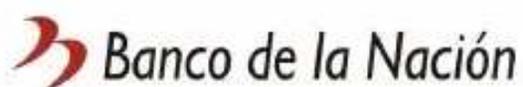
“Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla”

Estimado cliente:

El Banco de la Nación siempre está contigo cuando necesitas apoyo. Ya son más de nueve años ofreciéndote préstamos oportunos, veloces, con cuotas bajas y plazos largos*.

Sigue gozando de ellos, cuida tu imagen, paga siempre puntualmente.

Recuerda que también cuentas con todas nuestras oficinas para realizar tus pagos en ventanilla.



Para mayor información visita nuestra página web:

www.bn.com.pe



BANCO DE LA NACIÓN

CODIGO : 07005
DERECHO DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL POR TRES

DOCUMENTO: DNI NRO:
DEPEND. JUD: 200150101
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. LA LIBERTAD
CANT.DOC:0002

MONTO S/. : ***** 12.00
905457-8 16 NOV 2016
9680 5485 0760
11:47:29

6716906-5-J CLIENTE
548500132 0905457

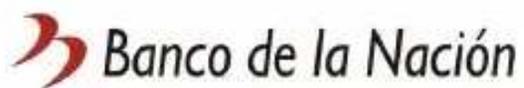
“Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla”

Estimado cliente:

El Banco de la Nación siempre está contigo cuando necesitas apoyo. Ya son más de nueve años ofreciéndote préstamos oportunos, veloces, con cuotas bajas y plazos largos *.

Sigue gozando de ellos, cuida tu imagen, paga siempre puntualmente.

Recuerda que también cuentas con todas nuestras oficinas para realizar tus pagos en ventanilla.



Para mayor información visita nuestra página web:

www.bn.com.pe

CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Trujillo, el día 07 de julio de 2015.

Reunidos

De una parte don ~~XXXXXXXXXX~~ mayor de edad, soltero, de profesión contador, con domicilio en la calle ~~XXXXXXXXXX~~ y con D.N.I. N° ~~XXXXXXXXXX~~, en lo sucesivo donante.

Y de otra parte don ~~XXXXXXXXXX~~, mayor de edad, identificado con D.N.I N° ~~XXXXXXXXXX~~, de ocupación albañil, casado con ~~XXXXXXXXXX~~ mayor de edad, identificado con D.N.I N° ~~XXXXXXXXXX~~, de ocupación ama de casa, ambos con domicilio en la calle ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXX~~, en adelante donatarios.

COMPARECEN

Ambos en su propio nombre y representación. Las dos partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento de este contrato y en su virtud:

MANIFIESTAN

I.- Que don ~~XXXXXXXXXX~~ es propietario del inmueble descrito a continuación:

URBANA Casa habitación ubicada en el ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ de la ciudad de Trujillo, perteneciente al distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, de dos piso. El mismo que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el frente con el Jr. Colón con 10 metros lineales; por la derecha entrando colinda con propiedad de ~~XXXXXXXXXX~~ con 25 metros lineales; por la izquierda entrando colinda con propiedad de ~~XXXXXXXXXX~~ con 25 metros lineales; por el fondo colinda con propiedad de ~~XXXXXXXXXX~~ con 10 metros lineales. Haciendo un área total de 250 metros cuadrados. Dicho inmueble se halla inscrito en la Ficha Registral N° 142356 del Registro de la Propiedad Inmueble de la oficina de la SUNARP - Zona Registral N° V- Sede Trujillo. La propiedad se halla libre de arrendamientos y cargas.

II.- Que mediante el presente contrato don ~~XXXXXXXXXX~~ conviene en donar a don ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ pura y simplemente la propiedad anteriormente descrita, y a tal efecto

PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN



Primero: Don ~~XXXXXXXXXX~~ dona la propiedad descrita a ~~Don Jorge Leyva Diaz y Rita Davila Luna~~, que acepta la donación.

Segundo: La presente donación es pura, simple y sin condición alguna, manifestando el donante que la propiedad en cuestión se halla libre de cualquier carga o gravamen.

Tercero: A efectos fiscales se estima el valor de lo donado en 210 Mil Nuevos Soles (Dos Cientos Diez Mil y 00/100 Nuevos Soles) y manifiestan los donatarios que no tenía patrimonio anterior a esta donación.

Cuarto: El presente contrato podrá ser elevado a escritura pública y solicitar su inscripción en el Registro de la Propiedad, siendo a cargo de la parte donataria todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la misma.

Quinto: Don ~~XXXXXXXXXX~~ confiere desde este momento la propiedad y posesión material de la propiedad al donatario ~~Jorge Leyva Diaz~~ y su esposa ~~Rita Davila Luna~~.

Y afirmándose y ratificándose en el contenido de este documento, con promesa de cumplirlo bien y fielmente, lo firman en duplicado ejemplar para que surta los efectos oportunos, en el lugar y fecha del encabezamiento.

EL DONANTE

EL DONATARIO

.....
~~XXXXXXXXXX~~ ~~Jorge Leyva Diaz~~
DNI ~~49997297~~ DNI ~~30898246~~

EL DONATARIO

.....
~~XXXXXXXXXX~~
DNI ~~XXXXXXXXXX~~



BANCO DE LA NACIÓN

CODIGO : 07005
TAZA JUDICIAL POR OFREC. PRUEBAS

DOCUMENTO: DNI NRO: 06746699
DEPEND. JUD: 200150101
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. LA LIBERTAD
CANT.DOC:0002

MONTO S/. : ***** 38.50

905457-8

30 NOV 2016

9680 5485 0760

11:50:08

6716910-5-J

CLIENTE

548500132

0905457

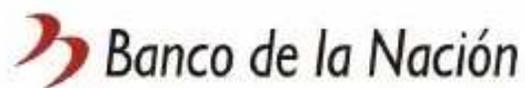
“Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla”

Estimado cliente:

El Banco de la Nación siempre está contigo cuando necesitas apoyo. Ya son más de nueve años ofreciéndote préstamos oportunos, veloces, con cuotas bajas y plazos largos*.

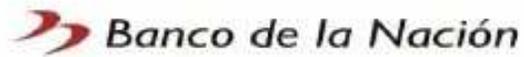
Sigue gozando de ellos, cuida tu imagen, paga siempre puntualmente.

Recuerda que también cuentas con todas nuestras oficinas para realizar tus pagos en ventanilla.



Para mayor información visita nuestra página web:

www.bn.com.pe



BANCO DE LA NACIÓN

CODIGO : 07005

DERECHO DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL POR TRES

DOCUMENTO: DNI NRO:06746699

DEPEND. JUD: 200150101

JUZGADO CIVIL DIST. JUD. LA LIBERTAD

CANT.DOC:0002

MONTO S/. : ***** 12.00

905457-8

30 NOV 2016

9680 5485 0760

11:47:29

6716906-5-J
548500132

CLIENTE

0905457

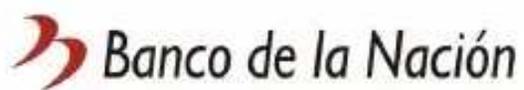
“Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla”

Estimado cliente:

El Banco de la Nación siempre está contigo cuando necesitas apoyo. Ya son más de nueve años ofreciéndote préstamos oportunos, veloces, con cuotas bajas y plazos largos*.

Sigue gozando de ellos, cuida tu imagen, paga siempre puntualmente.

Recuerda que también cuentas con todas nuestras oficinas para realizar tus pagos en ventanilla.



Para mayor información visita nuestra página web:

www.bn.com.pe



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE TRUJILLO**

3° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 03597-2018-0-1601-JP-CI-03
JUEZ : JUSTO VERA PAREDES
MATERIA : REINVINDICACION
ESPECIALISTA : FLOR SOLANO LLANOS
DEMANDADOS : ~~XXXXXXXXXXXX~~ y ~~XXXXXXXXXXXX~~s.
DEMANDANTE : ~~XXXXXXXXXXXX~~

ACTA DE AUDIENCIA DE PRUEBAS

En la ciudad de Trujillo, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil Dieciséis, siendo las doce horas de la mañana, en el local del segundo juzgado civil que atiende el Dr. JUSTO VERA PAREDES, con la finalidad de realizar la audiencia de pruebas, en el Expediente N° 03597-2018 sobre REIVINDICACION, se presentó el Señor ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~, con DNI ~~XXXXXXXXXX~~, en su condición de demandante, asesorado por la letrada JULY MARIANETH CAMACHO GARRIDO con Reg. CALL 2013, así como los demandados, ~~XXXXXXXXXXXX~~ con DNI ~~XXXXXXXXXX~~, y su esposa, ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXX~~, CON DNI ~~XXXXXXXXXX~~, ambos asesorados por el letrado SANTOS CUBA RODRIGUEZ, con Reg. CALL 2016.

El Juez da por iniciada la presente audiencia y procede a tomar el juramento de ley a las partes, quienes ofrecieron a decir la verdad y, de igual forma, se procede a dar lectura de las reglas de la audiencia:

- 1.- La actuación de las pruebas se realizara en el mismo orden como fueron propuestos por el demandante.



2.- Finalizada la actuación de los medios de prueba, los señores abogados de las partes procesales, tendrá el uso de la palabra por un tiempo no mayor de cinco minutos, por única vez, empezará el abogado del demandante y luego lo hará el abogado de los demandados.

3.- No hay derecho a réplica.

ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS:

INSPECCION JUDICIAL: El Juez suspende la presente audiencia por trasladarse al inmueble materia de Litis, a efectos de realizar la respectiva inspección.

Terminando la presente audiencia, siendo las doce y veinte de la mañana, firmando los presentes luego que lo hizo el señor Juez, doy fe.

JUSTO VERA PAREDES
JUEZ
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad

FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad



CONTINUACION DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS

En la ciudad de Trujillo, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho siendo la una de la tarde, el personal del juzgado se hizo presente en el inmueble

materia de inspección judicial, en el que los demandados facilitan el ingreso, procediéndose a realizar las siguientes constataciones:-----

El inmueble se encuentra ubicado en el ~~Jr. Colón N° 652~~ seiscientos treinta y dos de esta ciudad de Trujillo, el cual se encuentra ocupado por las siguientes personas: ~~XXXX~~ ~~Rosétegi Paredes~~ y su esposa ~~XXXX~~ ~~XXXX~~. Luego el Juez procede a tomar las medidas perimétricas, Por el frente con el Jr. Colón, con 15 m1.; -Por la derecha entrando con propiedad de ~~XXXX~~ ~~XXXX~~, con 30 m1., -Por la izquierda entrando con propiedad de ~~XXXX~~ ~~XXXX~~, con 30 m1, -Por el Fondo con propiedad de ~~XXXX~~ ~~XXXX~~, con 15 m1.

Luego el Juez manifiesta a las partes que si creen conveniente puede efectuar observaciones. No habiendo observaciones.-----

Informes orales, no se formularon informes orales.-----

El Juez manifiesta a las partes que el presente proceso se encuentra expedito para ser sentenciado, expidiéndose sentencia por el plazo determinado por Ley.

Termina la presente actuación judicial, siendo la una y media, firmando los intervinientes después del Juez.-----

El Juez expresa que los documentos ofrecidos y admitidos como medios probatorios se valoraran al momento de dictar sentencia.-----

JUSTO VERA PAREDES
JUEZ
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad

FLOR SOLANO LLANOS
SECRETARIA
Tercer Juzgado Civil de Trujillo
Corte Superior de Justicia de La Libertad



regstral N° 399780 de los registros públicos de esta ciudad, por un monto de S/ 400.000 Mil Soles, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente con el ~~J. Colón~~ con 15 metros lineales, por la derecha entrando colinda con propiedad de ~~Raúl Pérez Sánchez~~ con 30 metros lineales, por la izquierda entrando colinda con propiedad de ~~José Antonio Díaz~~ con 30 metros lineales, para el fondo colinda con propiedad ~~Miguel Ángel~~ con 15 metros lineales. Haciendo un área total de 450 metros cuadrados.

1.2. Me entreviste con Don ~~Raúl Pérez Sánchez~~, quien se encontraba en posesión del bien inmueble, para pedirle que desocupe la casa.

1.3. Sin tener respuesta favorable de parte de Don Percy Emilio Fernández Zúñiga recurrí al centro de conciliación extrajudicial “CULTURA PACIS” para invitarlo a conciliar, siendo citado dos veces él, su esposa e hija, para conciliar y no asistieron.

IV. FUNDAMENTACION JURIDICA DEL PETITORIO:

Sustentamos la demanda en los siguientes dispositivos legales:

CÓDIGO CIVIL:

- **Art 923:** que establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, y reivindicar un bien, que es lo que estoy solicitando.
- **Art 927:** que dispone que la acción reivindicatoria es imprescriptible.
- **Art 2012:** “se presume sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.
- **Art 2014:** el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consisten en los registros públicos.



CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

- **Art 87:** que prescribe la acumulación objetiva originaria de pretensiones, pues en este caso solicitamos la reivindicación del bien además de las costas y costos del proceso.
- **Art 130:** formalidades del escrito que la estoy cumpliendo.
- **Art 424:** requisitos de la demanda que los estoy cumpliendo.
- **Art 425:** anexos de la demanda que los estoy ubicando en la parte pertinente.

V. MONTO DEL PETITORIO

No existe por la naturaleza de la pretensión.

VI. MEDIOS PROBATORIOS:

A. DOCUMENTOS:

1. Copia certificada literal de dominio del bien inmueble de mi propiedad, Ficha N° 399780 expedida por la **SUNARP- Sede Arequipa**, descripción del inmueble, los títulos de mismo y lo más importante que el recurrente es el legítimo propietario del bien.

B. INSPECCION JUDICIAL:

Diligencia que de acuerdo al ordenamiento jurídico peruano, será dirigido por el señor juez de la causa en el bien materia de la Litis, ~~XXXXXX~~ de esta ciudad, A fin de determinar su conformidad con lo especificado en la copia literal de dominio, escritura pública, en lo referente a los linderos, área, medidas y otros, así como verificar que el inmueble viene siendo ocupado por el demandado y su esposa. Esta diligencia permitirá determinar las medidas del bien Sub Litis, los linderos y quienes la ocupan.



VII. ANEXOS:

- 1) 1-A.- Tasa judicial por actuación de pruebas.
- 2) 1-B.- Tasa judicial por actuación judicial fuera de juzgado.
- 3) 1-D.- Fotocopia simple de DNI del recurrente.
- 4) 1. E.- Ficha registral N° 399780, expedida por los registros públicos.
- 5) 1-F.- Acta de conciliación de inasistencia de una de las partes, expedida por el centro de conciliación “**CULTURA PACIS**”
- 6) 1. G.- Constancia de habilidad de abogado.

POR LO EXPUESTO:

Sírvase Señor Juez admitir a trámite la presente demanda y declararla fundada en su oportunidad, en los extremos expuestos.

AREQUIPA, 14 DE SETIEMBRE DE 2020

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

NEYRA

~~XXXXXXXX~~

DNI ~~XXXXXXXX~~

ZOILA NICOLL MENDOZA

DNI 70519864