



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR
DE JUSTICIA
DEL CALLAO

PRIMERA SALA CIVIL
PERMANENTE

EXPEDIENTE N° : 04253-2013-0-0701-JR-CI-04
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
DEMANDANTE : AMAT Y LEÓN VALLADARES, JUAN GUILLERMO
DEMANDADO : EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES EN LIQUIDACION –
ENACE EN LIQUIDACIÓN y OTROS
PONENTE : SR. HUGO GARRIDO CABRERA
VISTA DE CAUSA : 21 DE JUNIO DE 2022

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO 43

Callao, veintisiete de diciembre de dos mil veintidós. -

VISTOS, los autos, en audiencia pública virtual a través del aplicativo Google Hangouts Meet; y, dejada la causa al voto.

I. MATERIA DE GRADO:

Viene en grado de consulta la SENTENCIA contenida en la resolución N°33 de fecha 18 de octubre de 2019 (folios 378-387), que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, en consecuencia, declara que el demandante ha adquirido la propiedad por prescripción del inmueble signado con el N°09 del Primer Piso de la Zona Comercial Edificio “C” de la Urbanización Capitán de Navío “Luis Germán Astete” ahora Artillero Julio Felipe N°0172 Int. C-09 Urbanización Luis Germán Astete, el mismo que tiene un área de 31.10 m², cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la Ficha Registral N°48501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; consentida o ejecutoriada que sea cancélese los asientos de inscripción que aparecen registrados respecto del bien antes descrito, cúrsese los partes correspondientes.

Asimismo, es materia de grado la apelación formulada por la demandada Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación – ENACE en Liquidación contra la **SENTENCIA contenida en la resolución N°33** de fecha 18 de octubre de 2019 [en el extremo que condena el pago de costas y costos].



II. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Mediante escrito de fecha 7 de noviembre de 2019 (folios 390-393), la demandada ENACE en Liquidación interpone recurso de apelación contra la sentencia únicamente en el extremo que condena el pago de costas y costos, a fin de que esta sea revocada. Sustenta su apelación en lo siguiente:

- Al contestar la demanda únicamente ha señalado que su empresa es sucesora de EMADI PERÚ y que dicha empresa transfirió el predio sub litis a favor del matrimonio Klepatzky, sin efectuar mayor oposición al trámite del proceso, por lo que la condena de costas y costos es completamente ilegal, por cuanto no existe razón para ser castigada al pago de costas y costos, pudiendo el juzgado exonerarlo en aplicación del artículo 412° del Código Procesal Civil.

- El juzgado ha condenado al pago de costas y costos, a pesar de su condición de empresa del Estado en situación de Liquidación, siendo de público conocimiento que por Decreto Legislativo N°149 es una empresa de propiedad del estado, con calidad de persona jurídica de derecho público y con accionariado íntegramente del Estado, estando adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas, y formando parte del Poder Ejecutivo, por tanto se encuentra exonerada al pago de tasas, contribuciones, costas y costos. Asimismo, conforme lo dispuesto en el artículo 47° de la Constitución, concordado con el artículo 24° literal g) de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se encuentran exonerados al pago de tasas y derechos judiciales en general.

III. ANTECEDENTES RELEVANTES:

3.1. Demanda. Mediante escrito de fecha 9 de diciembre de 2013 (folios 72-79), subsanado por escritos de fechas 30 de enero, 21 de mayo, 25 de junio de 2014 (folios 90, 100 y 111), el señor Juan Guillermo Amat y León Valladares interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación, a fin de que se declare la prescripción adquisitiva de la propiedad a su favor del inmueble signado con el N° del Primer Piso de la Zona Comercial Edificio "C" de la Urbanización Capitán de Navío "Luis Germán Astete" ahora Calle Artillero Julio Felipe N°172 Int. C-09 Urbanización Luis Germán Astete, con un área de 31.10m², cuyos linderos y medidas perimétricas constan en la Ficha Registral N°48501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao, asimismo se disponga la inscripción registral a su nombre en la referida Ficha Registral.



Sostiene básicamente que con fecha 20 de octubre de 1975 el señor Sergio Klepatzky Alzamora y su esposa Elena Reyna Ruby adquirieron el referido inmueble mediante compraventa celebrada con Emadi Perú (Empresa de Administración de Inmuebles del Perú); posteriormente, la empresa vendedora entro en liquidación nombrándose como liquidadores a la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, la misma que con fecha 4 de junio de 2004 expidió el Acta de Ratificación de Compra Venta del inmueble a favor de los señores Klepatzky, respecto a lo estipulado en la minuta de compraventa de fecha 20 de octubre de 1975, así como las cláusulas adicionales de cancelación del inmueble de fecha 31 de marzo de 1982, declarándose cancelado el precio de venta del contrato, así como las cláusulas adicionales y aclaratorias de fecha 15 de enero de 1993. Refiere que, al encontrarse cancelado íntegramente el inmueble, con fecha 3 de noviembre de 1994 suscribió un contrato de compraventa del inmueble materia de prescripción adquisitiva con los señores Sergio Klepatzky Alzamora y su esposa Elena Reyna Ruby, por lo que a partir de dicha fecha se le transfirió en venta el referido inmueble, el cual viene ocupando como propietario por más de 19 años en forma ininterrumpida, pacífica y pública, al haberlo adquirido de buena fe y de sus anteriores propietarios. Agrega que el inmueble se encuentra inscrito en la Ficha N°48501 a nombre de la ENACE, situación que no le ha permitido inscribir la escritura pública que celebró con el señor Sergio Klepatzky, por afectar el principio de tracto sucesivo.

3.2. Contestación. Mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2014 (folios 168-172), la demandada ENACE en liquidación formula denuncia civil y contesta la incoada, señalando básicamente que es una empresa de propiedad del Estado, con calidad de persona jurídica de derecho público, habiéndose convertido en sucesora de EMADI PERÚ, respecto a todos los derechos y obligaciones que le correspondían y para todos los efectos legales, precisando que en la actualidad su empresa ha sido declarada en liquidación. Refiere además que el demandante pretende que se le declare propietario por prescripción de un inmueble registrado a nombre de EMADI PERÚ, el mismo que fue adjudicado a favor de los señores Sergio Klepatzky Alzamora y su cónyuge Elena Reyna Huby, los cuales deben participar en el proceso. Agrega que el actor sería supuestamente propietario del inmueble, al haberlo adquirido de los referidos adjudicatarios, por lo que la demanda es improcedente.

3.3. Denuncia civil. Por resolución número nueve de fecha 30 de marzo de 2015 (folio 190), se dispone notificar a los miembros de las sucesiones de Sergio Klepatzky Alzamora y Elena Reyna Huby, con la finalidad que se apersonen al proceso, bajo apercibimiento de nombrarse curador procesal.



3.4. Designación de curador procesal. Por resolución número once de fecha 17 de septiembre de 2015 (folio 212), se nombra como curador procesal de los demandados Sergio Klepatzky Alzamora y Elena Reyna Huby, al Abogado Carlos Saavedra Torres, quien se apersona al proceso y acepta el cargo mediante escrito de fecha 4 de diciembre de 2015 (folio 215).

3.5. Contestación del curador procesal. Mediante escrito de fecha 3 de marzo de 2016 (folios 225-229), el curador procesal de las sucesiones de Sergio Klepatzky Alzamora y Elena Reyna Huby contesta la demanda, solicitando que la misma sea declarada improcedente o infundada. Señala que la propiedad transferida al demandante es un local comercial, por lo que debe aclararse qué tipo de posesión se ha venido ejerciendo sobre dicho bien, lo cual debe ser concatenado con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio. Refiere además que debe tenerse en cuenta la posesión continua al momento de interponerse la demanda, lo cual no sucede en el presente caso debido al domicilio actual del demandante, asimismo debe verificarse que el actor ejerza una posesión mediata sobre el local comercial (tienda). Agrega que las pruebas aportadas por el demandante son pruebas indirectas, constituyendo simples documentos unilaterales de carácter administrativo que no acreditan la posesión continua, de igual manera no se ha presentado otros elementos que permitan acreditar una posesión efectiva y directa, siendo la compraventa celebraba un acto de disposición que no conlleva por sí mismo un acto posesorio.

3.6. Subrogación del curador procesal. Mediante resolución número veintitrés de fecha 5 de marzo de 2018 (folio 298), se subroga y nombra curador procesal de las sucesiones de Sergio Klepatzky Alzamora y Elena Reyna Huby, al abogado Jorge Llosa Gutiérrez, quien acepta el cargo de curador procesal mediante escrito de fecha 16 de marzo de 2018 (folio 300).

3.7. Saneamiento procesal. Por resolución número 26, expedida en la Audiencia de fecha 25 de junio de 2018 (folios 336-338), se declara saneado el proceso, se fijan los puntos controvertidos y se admiten los medios probatorios ofrecidos por el demandante.

3.8. Audiencia de Pruebas. El 6 de septiembre de 2018 se lleva a cabo la Audiencia de Pruebas (folios 354-356, repetida en los folios 357 a 362), en la cual se recibe las declaraciones testimoniales de los señores Ricardo Guerra Rodríguez, Scarlet Alejandrina de las Mercedes Emperatriz del Alba Pallette Marzo y José Antonio López Guido.



3.9. Sentencia. Por resolución número treinta y tres de fecha 18 de octubre de 2019 (folios 378-387), se declara fundada la demanda, en los términos antes expuestos. Decisión que es impugnada por la demandada ENACE en liquidación mediante escrito de fecha 7 de noviembre de 2019, únicamente en el extremo que condena al pago de costas y costos.

IV. ANÁLISIS:

▪ Respecto al extremo de la sentencia materia de consulta. -

4.1. En primer lugar, cabe anotar que el Colegiado considera que corresponde elevar en consulta los procesos en los que la parte vencida haya estado representada por curador procesal, a pesar de la modificación del inciso 2) del artículo 408° del Código Procesal Civil por el Decreto Legislativo N° 1384; ello en razón que resulta claro que la eliminación de tal supuesto, no corresponde a la verdadera intención del legislador. Se llega a tal conclusión, en primer término, a partir de considerar que la Ley N° 30823, la cual delegó las facultades legislativas para la emisión de dicha norma, estableciendo en el literal c) del numeral 4 de su artículo 2°, que el Poder Ejecutivo se encuentra facultado para legislar en materia de prevención y protección de las personas en situación de violencia y vulnerabilidad; a efectos de establecer medidas para promover la inclusión de las personas con discapacidad, garantizar el derecho al ejercicio de su capacidad jurídica en condiciones de igualdad y la atención de los casos de desaparición de estas personas, así como de otras en situación de vulnerabilidad.

Como se aprecia, la materia que se pretende regular mediante el Decreto Legislativo N° 1384, es la capacidad de ejercicio de las personas con discapacidad, eliminando la institución de la curatela y sustituyéndola por la del apoyo; es así que se modifican diversos artículos del Código Procesal Civil en los que se hacía referencia a la curatela o al curador, sustituyéndola por la figura del apoyo; nada de lo cual aplica al curador procesal que es una institución distinta destinada a resolver distintos supuestos de indefensión dentro de un proceso judicial.

4.2. Ahora bien, se recuerda que el artículo 950° del Código Civil señala que: “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”. Así, se entiende que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en general es una figura legal que permite a un poseedor adquirir la propiedad del bien, siempre y cuando cumpla con determinados requisitos, entre ellos, haber estado en posesión del bien por un tiempo determinado legalmente y con



la intención o ánimo de propietario. La prescripción adquisitiva de dominio requiere para su configuración de la existencia de tres elementos, esto es, la posesión como propietario, por el tiempo que la ley señala (haciendo distinción entre posesión de buena y mala fe) y la inactividad del propietario para reclamar el bien de su propiedad.

4.3. Sobre este punto, la Corte Suprema de Justicia de la República, en el Segundo Pleno Casatorio Civil (Casación N°2229-2008-Lambayeque), establece que la usucapión requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de modo originario, debiendo concurrir los siguientes requisitos para su constitución: a) la continuidad de la posesión, es la que se ejerce sin intermitencias, es decir, sin solución de continuidad. Esta se dará cuando se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; b) la posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad; y, d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. La posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado. (Casación N°2229-2008-Lambayeque, F.J. 44).

4.4. En el presente caso, el señor Juan Guillermo Amat y León Valladares pretende que se le declare como propietario del inmueble signado con el N°09 del Primer Piso de la Zona Comercial Edificio "C" de la Urbanización Capitán de Navío "Luis Germán Astete" ahora Artillero Julio Felipe N°0172 Int. C-09 Urbanización Luis Germán Astete, con un área de 31.10 m², inscrito en la Ficha Registral N°48501 (actualmente Partida N°70087692), sosteniendo básicamente que viene poseyendo el bien inmueble sub litis en forma continua, pacífica y pública como propietario por un lapso de tiempo mayor a los diez años. En la sentencia materia de consulta, conforme se ha resumido



también, se ha amparado lo pretendido, al considerar que se ha cumplido con los requisitos antes descritos.

4.5. Para el juez de primer grado, los medios probatorios ofrecidos en la demanda, consistentes en: **(i)** Copia literal de la Ficha N°48501 (actualmente Partida N°70087692); **(ii)** Copia de la minuta de compraventa de fecha 20 de octubre de 1975 suscrita por EMADI PÉRU y los señores Sergio Klepatzky Alzamora y Elena Reyna Huby; **(iii)** Escritura Pública de compraventa de fecha 3 de noviembre de 1994 suscrita por los señores Sergio Klepatzky Alzamora y Elena Reyna Huby y el ahora demandante; **(iv)** Declaraciones Juradas de Impuesto Predial de los años 2011 y 2013; Liquidación del Impuesto Predial del año 2013; Liquidación de Arbitrios Municipales de los años 2011, 2012 y 2013; Declaraciones Juradas de Autovaluo de los años 1988, 1989, 1990 y 1991 (presentadas el mes de enero de 1993), así como los Comprobantes de Pago por el pago del Impuesto al Patrimonio Predial (Autovaluo) correspondiente a los años 1988, 1989, 1990 y 1991 (pagos realizados el 15 de enero de 1993); **(v)** Recibos de Pago por Impuesto Predial correspondiente a los años 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013; **(vi)** Constancia de no adeudo N°0132-2013 SGCyR-GAT-MDLP; **(vii)** Recibos de pago por concepto de servicios de agua y alcantarillado, expedidos por Sedapal, así como recibos de luz eléctrica, expedidos por Edelnor a nombre del demandante; **(viii)** Declaraciones testimoniales de los señores Ricardo Guerra Rodríguez, Scarlet Alejandrina de las Mercedes Emperatriz del Alba Pallette Marzo y José Antonio López Guido; demuestran el cumplimiento de los deberes y obligaciones de pago, así como la ocupación en el inmueble sub litis en condición de propietario por parte del demandante por lo menos a partir del año 1993.

4.6. Al respecto, cabe destacar que las Declaraciones Juradas de Autovaluo de los años 1988, 1989, 1990 y 1991 (folios 53, 54, 55A, 56, 58, 57A, 60, 61), que sirven de sustento para amparar la demanda, acreditan que el demandante habría estado en posesión del inmueble sublitis desde el año 1993, pues en esos mismos documentos consta expresamente como fecha de recepción el 15/01/1993, lo que se condice con los Comprobantes de Pago obrantes en los folios 52, 55, 57 y 59, emitidos por la Municipalidad Distrital de La Perla, en los cuales también consta el sello de “Cancelado” con fecha 15/01/1993 perteneciente al Área de Tesorería de dicha Municipalidad.

4.7. Por tanto, es evidente que las Declaraciones Juradas son documentos obtenidos con anterioridad (casi 20 años) a la interposición de la demanda, lo cual se complementa con las Declaraciones Juradas de Impuesto Predial de los años 2011 y



2013, Liquidación del Impuesto Predial del año 2013, Liquidación de Arbitrios Municipales de los años 2011, 2012 y 2013, así como los Recibos de Pago por Impuesto Predial correspondiente a los años 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013; por lo que, es evidente que el demandante ha venido abonando los tributos respectivos antes a la emisión de la Constancia de No Adeudo N°0132-2013-SGCyR-GAT-MDLP, siendo por tanto tales documentos suficientes para acreditar la posesión, publica y continua, como propietario, por un plazo mayor a los diez años, tal como se sostiene en la demanda.

4.8. Por otro lado, los demás medios probatorios ofrecidos en la demanda, entre ellos, los Recibos de Pago por concepto de servicios de agua y alcantarillado por los meses de Marzo, Abril y Mayo del 2012, expedidos por Sedapal, así como Recibos de Luz Eléctrica correspondientes a Julio de 2005 y Octubre de 2009, expedidos por Edelnor a nombre del demandante; demuestran también la posesión por parte del demandante, al haber sido emitidos dentro del periodo en el que se alega haber poseído el inmueble, constando en estos documentos que se ha consignado el inmueble sub litis como domicilio.

4.9. A lo anterior debe agregarse las declaraciones de los testigos, quienes refieren que conocen al demandante y de su posesión en el inmueble que pretende usucapir, desde hace más de diez años.

4.10. Abundando en lo expuesto, cabe resaltar que el demandante Amat y León Valladares señala haber adquirido con fecha 3 de noviembre de 1994 el inmueble signado con el N°09 del Primer Piso de la Zona Comercial Edificio "C" de la Urbanización Capitán de Navío "Luis Germán Astete", a través de un contrato de compraventa celebrado con los señores Sergio Klepatzky Alzamora y su esposa Elena Reyna Huby, a quienes la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú - EMADIPERU (actualmente sucedida por ENACE en liquidación), les adjudicó el referido inmueble con fecha 20 de octubre de 1975 (ver folios 14-17); compraventa cuyo precio fue cancelado en su totalidad, dejándose constancia de ello mediante las Cláusulas Adicionales de Cancelación y Cláusulas Adicionales Aclaratorias (ver folios 19-20). De igual manera, se observa que incluso dicha compraventa también fue ratificada por ENACE en liquidación mediante Documento de Ratificación de fecha 4 de junio de 2004 (ver folio 18), documentos que no han sido cuestionados por la demandada, habiendo reconocido esta última que el inmueble fue adjudicado a favor de los señores Klepatzky Alzamora y Reyna Huby. En dicho contexto, es innegable que el demandante incluso habría adquirido el inmueble materia de litis de sus



anteriores propietarios, no habiendo podido inscribir la compraventa celebrada con los señores Sergio Klepatzky Alzamora y Elena Reyna Huby debido a que el inmueble todavía se encuentra inscrito en los Registros Públicos a favor de EMADI PERÚ, esto conforme se aprecia en la Partida N°70087692 (ver folio 11).

4.11. En suma, al haberse acreditado que el demandante viene poseyendo el bien inmueble sub litis en forma continua, pacífica y pública como propietario por un lapso de tiempo mayor a los diez años, corresponde aprobar la sentencia consultada en el extremo que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio correspondiente al inmueble signado con el N°09 del Primer Piso de la Zona Comercial Edificio "C" de la Urbanización Capitán de Navío "Luis Germán Astete" ahora Artillero Julio Felipe N°0172 Int. C-09 Urbanización Luis Ger mán Astete.

▪ **Respecto al pago de costas y costos del proceso. -**

4.12. En primer lugar, se aprecia que se ha omitido en la parte decisoria la condena a la demandada al pago de costas y costos, lo que corresponde ser integrado de conformidad con el artículo 370° del Código Procesal.

4.13. Respecto a las costas y costos, la demandada refiere que no existe una razón para ser castigada a dicho pago, asimismo se le ha condenado a los mismos pese a su condición de empresa del Estado en situación de liquidación, encontrándose exonerada del pago de tasas, contribuciones, costas y costos, además conforme al artículo 47° de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 24° literal g) de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se encuentra exonerada al pago de tasas y derechos judiciales.

4.14. Al respecto, conforme al primer párrafo del artículo 412° del Código Procesal Civil, la imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración. En el presente caso, contrariamente a lo señalado por la demandada, se observa que las empresas del Estado no se encuentran exentas de la condena de costas y costos, de conformidad a lo establecido en el artículo 413° del Código Procesal Civil. Del mismo modo, se advierte que la excepción establecida en el artículo 47° de la Constitución, así como el artículo 24° literal g) del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, únicamente se encuentra referida a las entidades Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, los órganos constitucionalmente autónomos, las instituciones públicas descentralizadas y los Gobiernos Regionales y Locales. Por tanto, la condición de empresa del Estado de ENACE (de acuerdo al Decreto



Legislativo N°149) no puede considerarse como causa l para eximirla al pago de costas y costos.

4.15. Sin perjuicio de lo anterior, de la revisión de autos se aprecia que, la demandada ENACE en Liquidación no ha negado que el inmueble fue adjudicado a favor de los señores Sergio Klepatzky Alzamora y su cónyuge Elena Reyna Huby, precisando únicamente que corresponde declarar improcedente la acción, al ser el actor el supuesto (nuevo) propietario por haberlo adquirido de los señores Klepatzky Alzamora y Reyna Huby. En tal contexto, se desprende que la referida demandada durante el decurso del proceso no se ha opuesto a que se reconozca al demandante como propietario del inmueble sub litis, ni mucho menos ha mostrado una conducta tendiente a dilatar el proceso.

4.16. Por consiguiente, es claro que la demandada no ha formulado resistencia a la pretensión incoada, por lo que a criterio del Colegiado existe razones para exonerar a la misma del pago de costas y costos del proceso, conforme a lo expuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil.

V. DECISIÓN:

Por los fundamentos antes expuestos:

5.1. APROBARON la SENTENCIA contenida en la resolución N°33 de fecha 18 de octubre de 2019, que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, en consecuencia, declara que el demandante ha adquirido la propiedad por prescripción del inmueble signado con el N°09 del Primer Piso de la Zona Comercial Edificio “C” de la Urbanización Capitán de Navío “Luis Germán Astete” ahora Artillero Julio Felipe N°0172 Int. C-09 Urbanización Luis Ger mán Astete, el mismo que tiene un área de 31.10 m², cuyos linderos y medidas perimétricas aparecen en la Ficha Registral N°48501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; consentida o ejecutoriada que sea cancélese los asientos de inscripción que aparecen registrados respecto del bien antes descrito, cúrsese los partes correspondientes.

5.2. INTEGRARON la parte decisoria de la SENTENCIA, en el sentido que se condena al pago de costas y costos del proceso; **revocándose este extremo de la sentencia y reformándola, exoneraron** de los mismos a la parte vencida.

BRETONECHE GUTIÉRREZ

GARRIDO CABRERA

BUTRÓN SANTOS