



EXPEDIENTE N° : 00717-2018-0-1601-JR-CI-04
DEMANDANTE : WILLIAN ALFREDO ANGELES SUCESOR PROCESAL DE MOISES BIENVENIDO ROSAS VILLACORTA
**DEMANDADOS : CIPRIANO RODRIGUEZ NELSY YESSENIA
CIPRIANO RODRIGUEZ NICKY ISABEL**
MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

SENTENCIA DE VISTA

Resolución número VEINTICINCO

Trujillo, veintiocho de octubre

Del dos mil veintiuno

VISTA LA CAUSA en Audiencia Pública, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, luego de producida la votación correspondiente, expide la siguiente **SENTENCIA DE VISTA:**

I. ASUNTO

Recurso de apelación interpuesto por Nicky Isabel Cipriano y Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez contra la **sentencia** contenida en la **resolución número veinte** de fecha 13 de noviembre de 2020, que resolvió:

“Declarar fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, interpuesta por Moisés Bienvenido Rosas Villacorta, posteriormente sucedido por William Alfredo Lázaro Ángeles, contra Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez y Nicky Isabel Cipriano Rodríguez; y en consecuencia ordena que los demandados desocupen y entreguen en forma inmediata al demandante el inmueble identificado como Lote 25 Mz. 29 Barrio 7, Pueblo Joven Florencia de Mora, distrito de Florencia de Mora, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, bajo apercibimiento de lanzamiento (...).”

II. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA Y AGRAVIOS

Nicky Isabel Cipriano Rodríguez y Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez presentaron su recurso de apelación (fojas 204-209) contra la sentencia contenida en la **resolución número veinte** de fecha 18 de noviembre de 2020 (fojas 285-289), que resolvió declarar fundada la demanda sobre desalojo por



ocupación precaria contra ellos. En tal sentido, pretenden su revocatoria en todos sus extremos, invocando los siguientes fundamentos:

(i).- El *A- quo* ha inaplicado lo prescrito en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, al señalar en el punto 2.4.3.1 de la sentencia impugnada que “*no existe ninguna prueba que acredite el entroncamiento entre Juana María Cipriano Rodríguez y Filomena Valverde Vásquez*”; puesto que han presentado al proceso un escrito con fecha 05-11-2020, adjuntando la partida de nacimiento de su señora madre Juana María Cipriano Rodríguez, donde se señala que es hija de Fernando Mercedes Rodríguez Honores y Filomena Valverde Vásquez, escrito que fue proveído mediante Resolución N° 19, donde se señaló que los documentos adjuntados se iban a tener presente al momento de emitir la resolución final. Además, adjuntaron partidas de nacimiento de las recurrentes Nikcy Isabel Cipriano Rodríguez y Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez, a fin de acreditar y demostrar que en su calidad de hijas de Juana María Cipriano Rodríguez y, por lo tanto, nietas de Filomena Valverde Vásquez, y se encontraban habitando conjuntamente con ellos, desde el año de 1999, en el inmueble materia de Litis (Lote 25, Manzana “29”, Barrio 7, Pueblo Joven Florencia de Mora, Distrito de Florencia de Mora, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad), ostentando un título que justifica nuestra posesión, constituido por el derecho de uso y habitación que ejercen sobre dicho inmueble a causa de los derechos sucesorios expectaticios que le corresponden a su señora madre Juana María Cipriano Rodríguez, por tener la condición de hija y heredera de la que en vida fuera la abuela materna doña Filomena Valverde Vásquez, derecho de uso y habitación que el *a quo* no le ha tenido cuenta en la sentencia impugnada. Por ende, las recurrentes no tienen la calidad de precarias, debido a que ostenta – según refieren - un título que deriva del uso y habitación del inmueble materia de litis.

(ii).- Señala la parte apelante, que sobre el punto 2.4.3.2 de la sentencia apelada, por el cual el *A quo* sostuvo que “*no existió ningún relato sobre los hechos ni pruebas referidos a la simulación de la compraventa de fecha 3 de enero de 2018 celebrada entre Willian Alfredo Lázaro Ángeles y Moisés Bienvenido Rosas Villacorta*”; el Juez no advirtió que existió un acto jurídico oneroso, pues el inmueble se vende por la suma de S/ 40,000.00 al contado y en un segundo momento se devuelve el bien materia de litis al antiguo propietario (Willian Alfredo Lázaro Ángeles) a través de una donación, el cual es un acto jurídico gratuito; es decir, no existió medio de pago alguno, debido a que se simulaban nuevamente una compraventa, esta iba a ser observada y no se iba a poder elevar a escritura pública porque iban a tener que bancarizar el



monto valorizado del inmueble, lo que les sería imposible por falta de capacidad económica.

(iii).- Finalmente, agrega los apelantes, que si no se ha solicitado la nulidad de los actos jurídicos tales como son las dos compraventas y la donación antes mencionadas, es en razón a que, según las partidas de nacimientos de los hijos de su abuela Filomena Valverde Vásquez, ninguno ha sido reconocido por ella, motivo por el cual, es que las recurrentes han planteado un proceso de Nulidad de Acto Jurídico del acta de protocolización del expediente de Sucesión intestada N° 207, de fecha 09-09-2015, signado con el Expediente N° 2165-2018, tramitado ante la Segunda Sala Civil de la Provincia de Trujillo, debido a que su tía Ysabel Cristina Rodríguez Valverde, se declara como única heredera de la masa hereditaria de su abuela antes mencionada.

III. ANTECEDENTES PROCESALES

- 3.1.- A través de escrito de fecha 6 de marzo de 2018 (fojas 19/24), Moisés Bienvenido Rosas Villacorta interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria contra Juana María Rodríguez Valverde, Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez y Nicky Isabel Cipriano Rodríguez, con el fin de que los demandados precarios desocupen el inmueble de su exclusiva propiedad ubicado en barrio 7, manzana 29, lote 25, pueblo joven Florencia de Mora (actualmente calle 18 de mayo N° 1846, Distrito de Florencia de Mora, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad) propiedad inscrita en la partida registral N° P14224439 de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo.
- 3.2.- Mediante resolución número dos de fecha 8 de mayo de 2018 (fojas 40-41), el Cuarto Juzgado Civil de Trujillo admitió a trámite en la vía del proceso sumarísimo la demanda interpuesta por Rosas Villacorta Moises Bienvenido, sobre desalojo por ocupación precario; por ofrecidos los medios probatorios; así como su traslado por el plazo de cinco días a la parte demandada.
- 3.3.- A través de escrito de fecha 25 de mayo de 2018 (fojas 103-114), Nicky Isabel Cipriano Rodríguez se apersonó al proceso, nombró abogado y contestó la demanda, esto último subsanado por escrito de fojas 168-169, solicitando que se declare improcedente la demanda.
- 3.4.- Mediante resolución número tres de fecha 13 de junio de 2018 (fojas 115), se resolvió declarar rebelde a la demandada Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez, pero por contestada la demanda en los términos formulados por Nicky Isabel Cipriano Rodríguez.



- 3.5.- Ante escrito de fecha 13 de junio de 2019 (fojas 175-178) sobre solicitud de sucesión procesal como demandante, desistimiento del proceso contra una codemandada y solicitud de audiencia única, se expide resolución número nueve de fecha 13 de agosto de 2019 (220-221 fojas) por la cual se declara la sucesión procesal de la parte demandante Moisés Bienvenido Rosas Villacorta a favor de William Alfredo Lázaro Ángeles, con quien a partir de ese momento se entenderá la demanda, al mismo tiempo se declara inadmisibles respecto del desistimiento formulado en relación con Juana María Rodríguez Valverde, pedido de desistimiento que posteriormente sería declarado infundado por resolución número doce (fojas 239), ergo rebelde la codemandada Juana María Rodríguez Valverde. Sin embargo, mediante resolución número catorce (fojas 252-256) se declaró la extromisión de Juana María Rodríguez Valverde.
- 3.6.- El 4 de noviembre de 2020 se realizó la audiencia única, en la cual se expidió la resolución número dieciséis que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso, también se expidió resolución número diecisiete fijando puntos controvertidos, mientras que por resolución número dieciocho se realizó el saneamiento probatorio.
- 3.7.- Mediante **sentencia** contenida en la **resolución número veinte** de fecha 13 de noviembre de 2020 (fojas 285-289), se resolvió declarar fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, interpuesta por Moisés Bienvenido Rosas Villacorta, posteriormente sucedido por William Alfredo Lázaro Ángeles, contra Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez y Nicky Isabel Cipriano Rodríguez; en consecuencia, se ordenó la desocupación del inmueble y su entrega inmediata al demandante, bajo apercibimiento de lanzamiento.
- 3.8.- A través de escrito de fecha 18 de noviembre de 2020 (fojas 294-299), Nicky Isabel Cipriano Rodríguez y Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez presentaron su recurso de apelación (fojas 204-209) contra la sentencia contenida en la resolución número veinte de fecha 18 de noviembre de 2020 (fojas 285-289), por los fundamentos descritos *supra*.
- 3.9.- Mediante resolución número veintidós de fecha 8 de marzo de 2021 (fojas 306), se concedió apelación con efecto suspensivo contra la sentencia contenida en la resolución número veinte; elevándose a la presente Sala Superior Civil.



IV. DETERMINACIÓN DE LA CONTROVERSIA IMPUGNATORIA

4.1.- En aplicación del principio dispositivo que debe primar en sede revisora, el cual se traduce en el aforismo latino *tantum devolutum quantum appellatum*, que exige que el órgano superior -que funge de revisor de un recurso de apelación-, se pronuncie sobre lo que es materia de agravios. Es bajo este marco, que este órgano superior procede a reiterar cuáles fueron las materias controvertidas fijadas por resolución número veintitrés (fojas 312-315) sobre las cuales debemos pronunciarnos, como se detalla a continuación:

4.1.1. Determinar si el hecho que los demandados sean hijos de la señora Juana María Cipriano Rodríguez y nietas de Filomena Valverde Vásquez, le otorga el título justo de poseer el inmueble ubicado en el Lote 25, Mz. 29 del Barrio 7, Pueblo Joven Florencia de Mora por la extensibilidad del derecho de uso y habitación.

4.1.2. Determinar si es viable en este proceso de desalojo, el análisis por parte del órgano jurisdiccional, sobre la simulación de los actos jurídicos de las distintas transferencias realizadas del inmueble sub litis hasta el actual accionante.

V. ANÁLISIS DEL RECURSO DE APELACIÓN

5.1. Este colegiado, en obediencia al principio de congruencia procesal, procederá a resolver los agravios del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en el caso bajo análisis, cuya materia controvertida ha sido delimitada por resolución número veintitrés (fojas 312-315) y reiterada en el acápite IV de la presente sentencia de vista. Así, estas se reconducirían a controversias específicamente sobre la situación jurídica de ocupante precario de las demandadas según la sentencia, puesto que no se ha recurrido la plena identificación del bien reclamado ni el derecho del demandante para reclamar la restitución de la posesión.

5.2. En primer lugar, las recurrentes han cuestionado que el *A quo* haya expuesto en el punto 2.4.3.1 de la sentencia impugnada que “no existe ninguna prueba que acredite el entroncamiento entre Juana María Cipriano Rodríguez y Filomena Valverde Vásquez”; puesto que, por el contrario, sí habrían presentado un escrito con fecha 05-11-2020 - proveído mediante Resolución N° 19-,



adjuntando partidas de nacimiento Juana María Cipriano Rodríguez, donde se señala que es hija de Fernando Mercedes Rodríguez Honores y Filomena Valverde Vásquez. Además, además de las partidas de nacimiento de las recurrentes Nikcy Isabel Cipriano Rodríguez y Nelsy Yessenia Cipriano Rodríguez, con las que se probaría las subsecuentes filiaciones. Al respecto, si bien este colegiado corrobora que, en efecto, se han presentado tales partidas de nacimiento (fojas 265-271), así como lo vertido por resolución número diecinueve (fojas 272), no es menos cierto que dichos medios probatorios fueron presentados en la etapa postulatoria, y en audiencia única se produjo el saneamiento probatorio, expidiéndose resolución dieciocho, donde se rechazan las partidas de nacimiento de Juana María Rodríguez Valverde, Iris Griselda Rodríguez Valverde y Néstor Rodríguez Valverde, por no obrar en el escrito postulatorio de demanda, resolución con la que ambas partes manifestaron conformidad conforme se aprecia en acta de audiencia (fojas 261) y del registro de audio (minutos 23:36-25:59), no habiendo sido apelada con posterioridad, evidenciando así su conformidad. En ese sentido no pudo el Juez y mucho menos esta Sala de Revisiones puede valorar dichos medios probatorios presentados con posterioridad (fs. 265-271), ya que no han sido admitido formalmente al proceso, en razón de haber precluido la etapa para presentar los mismos, por lo que dicho agravio debe desestimarse.

- 5.3. En segundo lugar, respecto a lo alegado por el apelante, en cuanto a que el A quo debió verificar la presunta simulación de los actos jurídicos de las distintas transferencias realizadas del inmueble sub litis hasta el actual accionante y que evidenciaría que no tiene legitimidad para obrar en este proceso; debemos recordar que si es posible la declaración de oficio de la nulidad del negocio jurídico en cualquier proceso civil de cognición, pero solo si esta es manifiesta, ello de acuerdo con lo establecido -en calidad de precedente judicial vinculante- en Sentencia del Noveno Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N° 4442-2015-Moquegua, el cual señala:

“3. La declaración de oficio de la nulidad manifiesta de un negocio jurídico puede producirse en cualquier proceso civil de cognición, siempre que la nulidad manifiesta del referido negocio jurídico guarde relación directa con la solución de la controversia y que, previamente, se haya promovido el contradictorio entre las partes”.

Dicha regla vinculante habilita que en un proceso de desalojo el juez pueda declarar de oficio la nulidad absoluta, siempre que esta resulte manifiesta y que previamente se haya promovido el contradictorio entre las partes.



- 5.4. No obstante, la supuesta causal de nulidad absoluta alegada por el recurrente en su recurso impugnatorio, no es manifiesta, además la parte demandada lo alegado basándose en meras alegaciones y especulaciones, no existiendo ninguna prueba .al respecto, por lo que mantienen plena validez al no existir pronunciamiento judicial en contra, tal como lo ha señalado el *A quo* en la sentencia venida en grado, la cual compartimos:

“2.4.3.3. En tercer lugar, no existe a la fecha ningún pronunciamiento judicial con calidad de cosa juzgada que haya declarado la nulidad de los siguientes actos jurídicos: 1º) compraventa de fecha 28 de octubre de 2017 celebrada entre Ysabel Cristina Cipriano Rodríguez como vendedora y Willian Alfredo Lázaro Ángeles como comprador; 2º) compraventa de fecha 03 de enero de 2018 celebrada entre Willian Alfredo Lázaro Ángeles como vendedor y Moisés Bienvenido Rosas Villacorta como comprador; y, 3º) donación de fecha 31 de mayo de 2019 celebrada entre Moisés Bienvenido Rosas Villacorta como donante y Willian Alfredo Lázaro Ángeles como donatario”.

- 5.5. Sin perjuicio de ello, las recurrentes, hoy apelantes, mantienen expedito su derecho a controvertir tales actos jurídicos como vendrían haciéndolo, según lo manifestado en su escrito de apelación, en el sentido que han planteado un proceso de Nulidad de Acto Jurídico del acta de protocolización del expediente de Sucesión intestada N° 207, de fecha 09-09-2015, signado con el Expediente N° 2165-2018, tramitado ante la Segunda Sala Civil de la Provincia de Trujillo.

VI. DECISIÓN

Por estos fundamentos, los Jueces Superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, **DECIDIMOS:**

- 6.1. **CONFIRMAR** la sentencia contenida en **resolución número nueve** de fecha 24 de setiembre de 2020, que resolvió: *“Declarando infundada la demanda de resarcimiento por pago de deuda de la herencia interpuesta por Diego Abner Alva Alva contra Rosa Rojas de Alva, Juan Carlos Alva Rojas, Carlos Enrique Alva Rojas, Rommel Alva Rojas, Marco Antonio Alva Rojas y Horacio Alva Rojas”*; y, en todo lo demás que contiene.
- 6.2. **ORDENAR** que se devuelva el expediente al juzgado de origen a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR
DE JUSTICIA DE
LA LIBERTAD

PRIMERA SALA CIVIL



*Intervienen como miembros de la Sala, el Juez Superior Titular Carlos Natividad Cruz Lezcano y los Jueces Superiores Provisionales, Félix Enrique Ramírez Sánchez y Marco Antonio Celis Vásquez. **PONETE:** Dr. Félix Enrique Ramírez Sánchez.*

S. S.

CRUZ LEZCANO, C.

RAMÍREZ SÁNCHEZ, F.

CELIS VÁSQUEZ, M.