

## ACTA DE SESION DEL PLENO JURISDICCIONAL DISTRICTAL EN MATERIA CIVIL 2012

Se da inicio a la sustentación y debate del tema en controversia a las once horas del día cinco de diciembre del presente año, estando presentes los jueces superiores: el Señor Presidente de la Comisión Enrique Ramal Barrenechea, el Señor Doctor Víctor Obando Blanco, la Señora Doctora Roció Mendoza Caballero, la señorita Doctora Teresa Soto Gordon, la señora Doctora Madeleine Ildelfonso Vargas, y los Señores Doctores Miguel Ricardo Castañeda Moya, Víctor Arbulú Martínez y el Doctor Luis Pajares Narva, la Señora Doctora Julia Changanaqui Saldaña, Noemí Nieto Nacarino, Dora Carhuacama Sánchez, Karen Anzualdo Ríos, Saúl Antonio Beltrán Reyes, Miguel Ángel Dueñas Arce, Kelly Ocampo Preciado, Fiorella Masías Figueroa, Ángel Escobar Inga y el Señor Doctor Samuel Sánchez Gómez. Asimismo no se encuentra la señora Doctora Vilma Núñez Román y la doctora Haydee Vergara Rodríguez por encontrarse de permiso por motivos de salud.

**1ERA POSICION:** Declara Fundada la Demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, al estar acreditada la titularidad de la propiedad del demandante con la ficha registral adjuntada, y no obstante que la demandada adjunta certificado o constancia de posesión expedidas por la autoridad administrativa y que además en su defensa señalan que están sujetos al proceso de reversión, Ley N° 28703, el mismo que se encuentra en trámite con la anotación preventiva por tiempo indefinido del inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato respecto de los adjudicatarios originales del inmueble inscrito en la partida correspondiente; considerando que la titularidad del demandante esta incólume mientras no exista un pronunciamiento final respecto al procedimiento administrativo de reversión.

**PODER JUDICIAL**  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
 Dr. ENRIQUE F. RAMAL BARRENECHEA  
 PRESIDENTE  
 COMISIÓN DE JUECES DE LA C.V.II

**PODER JUDICIAL**  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
 Dr. VICTOR ROBERTO OBANDO BLANCO  
 Juez Superior (p)  
 Primera Sala Civil del Callao  
 Dr. TERESA SOTO GORDON  
 JUEZ SUPERIOR (p)  
 Primera Sala Civil

**PODER JUDICIAL**  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
 Dra. TERESA SOTO GORDON  
 JUEZ SUPERIOR (p)  
 Primera Sala Civil

**PODER JUDICIAL**  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
 LUIS DAVID PAJARES NARVA  
 JUEZ SUPERIOR  
 SALA MIXTA TRANSITORIA DE VENTANILLA

**PODER JUDICIAL**  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
 MADELEINE ILDEFONSO VARGAS  
 JUEZ SUPERIOR (P)  
 PRIMERA SALA CIVIL DEL CALLAO

**PODER JUDICIAL**  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
 VICTOR JIMMY ARBULU  
 JUEZ SUPERIOR  
 SALA MIXTA TRANSITORIA - VENTANILLA

**PODER JUDICIAL**  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
 MIGUEL RICARDO CASTAÑEDA MOYA  
 PRESIDENTE  
 SALA MIXTA TRANSITORIA DE VENTANILLA

**2DA POSICION:** Declara Improcedente la demanda de desalojo por ocupante precario, teniendo como sustento, que si bien el accionante tiene aún vigente su derecho de propiedad respecto al predio materia de litis, tal derecho se encuentra limitado por las disposiciones vertidas en la Ley 28703 y su reglamento, (ley de reversión), ya que deberá demostrar en sede administrativa el cumplimiento de sus obligaciones para ser excluida de los alcances de la citada norma, por tanto por ahora no tiene legitimidad para obrar.

Habiéndose planteado dos posiciones, es que surgieron los siguientes planteamientos:

- Sera procedente el desalojo por ocupación precaria cuando la parte demandada, acredite estar poseyendo el bien con una constancia o certificado de posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

2.- Podría ser procedente el desalojo por ocupación precaria cuando el bien inmueble materia sub litis está sujeto al proceso de reversión establecida por la ley 28703, que autoriza al ministerio de vivienda, construcción y saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del estado, de los lotes de terrenos del proyecto especial ciudad de pachacutec; siendo que el procedimiento administrativo se encuentra en trámite sin un pronunciamiento final; encontrándose solo con la anotación preventiva de dicho procedimiento administrativo en la ficha registral correspondiente o si en todo caso la suspensión del proceso de desalojo por ocupación precaria estaría sujeto al proceso de reversión establecida por la ley 28703, que autoriza al ministerio de vivienda, construcción y saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión del inmueble al estado, el que se encuentra aun cuestionado con el recurso de

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO

Dr. VICTOR ROBERTO OBANDO BLANCO  
Juez Superior (p)  
Primera Sala Civil del Callao

Dr. TERESITA GONZALEZ  
JUEZ SUPERIOR (P)  
Sala de Sala Civil

Dr. ENRIQUE F. RAMAL BARRENECHEA  
PRESIDENTE  
SEGUNDA SALA CIVIL

Dr. ROGIO MENDOZA CABALLERO  
PRESIDENTE  
PRIMERA SALA CIVIL

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO

MADELEINE ILDEFONSO VARGAS  
JUEZ SUPERIOR (P)  
PRIMERA SALA CIVIL DEL CALLAO

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO

VICTOR JIMMY ARBULU  
JUEZ SUPERIOR  
SALA MIXTA TRANSITORIO - VENTANILLA

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO

MIGUEL RICARDO CASTAÑEDA MOYA  
PRESIDENTE  
SALA MIXTA TRANSITORIA DE VENTANILLA

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO

LUIS DAVID PAJARES NARVA  
JUEZ SUPERIOR  
SALA MIXTA TRANSITORIA DE VENTANILLA

apelación el que ha sido declarado infundado y por agotada la vía administrativa. Existiendo la posibilidad de un proceso contencioso administrativo a nivel judicial en el que podrá diluirse finalmente la reversión.

.- Es posible declarar la nulidad de una constancia de posesión de un lote de terreno del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec, expedido a un tercero y la nulidad de Resoluciones administrativas emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao, existiendo en nuestro ordenamiento jurídico, normas sobre el derecho a la propiedad y otras relacionadas a la reversión de predios al estado Ley N° 28703.

Debido al debate iniciado en el Pleno Jurisdiccional se planteó una tercera posición, la cual obtuvo mayor votación.

**3ERA POSICION:** Declara improcedente la demanda porque si el demandado al contestar la demanda sustenta su posesión bajo la Ley N° 28703 con la expectativa de ser futuro propietario nos encontraríamos ante un debate sobre la propiedad, y el proceso de desalojo no es la vía para establecer quién es el mejor propietario o quien podría reivindicar el inmueble.

### 1era Posición: 3 Votos

- Dr. Miguel Ricardo Castañeda Moya
- Dr. Jimmy Arbulú Martínez
- Dr. Luis Pajares Narva

### 2da Posición: Ningún Voto.

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
Dr. VICTOR ROBERTO OBANDO BLANCO  
Juez Superior (P)  
Primera Sala Civil del Callao

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
Dr. TERESA I. SOTO GORDON  
JUEZ SUPERIOR (P)  
Sala Mixta Transitoria de Ventanilla

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
MADEIRA ALFONSO VARGAS  
JUEZ SUPERIOR (P)  
PRIMERA SALA CIVIL DEL CALLAO

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
LUIS DAVID PAJARES NARVA  
JUEZ SUPERIOR  
SALA MIXTA TRANSITORIA DE VENTANILLA

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
MIGUEL RICARDO CASTAÑEDA MOYA  
PRESIDENTE  
SALA MIXTA TRANSITORIA DE VENTANILLA  
VICTOR JIMMY ARBULU  
JUEZ SUPERIOR  
SALA MIXTA TRANSITORIO - VENTANILLA


**3era Posición: 04 Votos**


- Dr. Enrique Ramal Barrenechea
- Dr. Víctor Obando Blanco
- Dra. Roció Mendoza Caballero
- Dra. Madeleine Ildefonso Vargas

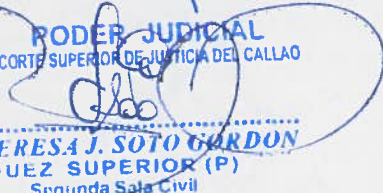
**Abstenciones: 01**


- Dra. Teresa Soto Gordon

  
**PODER JUDICIAL**  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
Dr. ENRIQUE F. RAMAL BARRENECHEA  
PRESIDENTE  
SEGUNDA SALA CIVIL

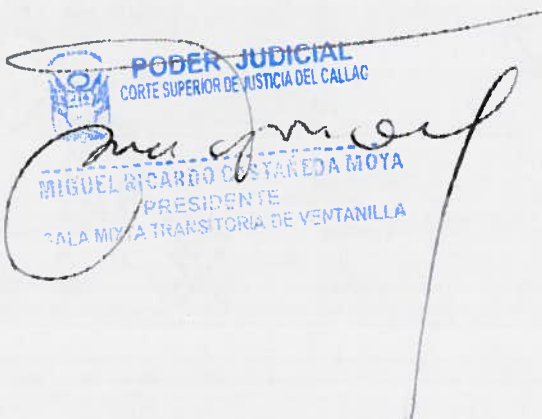
  
**PODER JUDICIAL**  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
Dr. VICTOR ROBERTO OBANDO BLANCO  
JUEZ SUPERIOR (P)  
Primera Sala Civil del Callao

  
**PODER JUDICIAL**  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
ROCIO MENDOZA CABALLERO  
PRESIDENTA (P)  
PRIMERA SALA CIVIL

  
**PODER JUDICIAL**  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
Dra. TERESA J. SOTO GORDON  
JUEZ SUPERIOR (P)  
Segunda Sala Civil

  
**PODER JUDICIAL**  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
MADELEINE ILDEFONSO VARGAS  
JUEZ SUPERIOR (P)  
PRIMERA SALA CIVIL DEL CALLAO

  
**PODER JUDICIAL**  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
VICTOR JIMMY ARBULU  
JUEZ SUPERIOR  
SALA MIXTA TRANSITORIO - VENTANILLA

  
**PODER JUDICIAL**  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
MIGUEL RICARDO COSTAREDA MOYA  
PRESIDENTE  
SALA MIXTA TRANSITORIA DE VENTANILLA

  
**PODER JUDICIAL**  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL CALLAO  
LUIS DAVID PAJARES NARVA  
JUEZ SUPERIOR  
SALA MIXTA TRANSITORIA DE VENTANILLA