

**FACULTAD DE DERECHO Y RELACIONES INTERNACIONALES**

**CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

**MATERIA:**

- Expediente civil: Reivindicación

Exp. N° 04412-2022-0-0401-JR-CI-02

- Expediente laboral: Desnaturalización de contrato

Exp. N° 2075-2020-0-0401-JR-LA-01

Presentado por la Bachiller en Derecho

Mary Cielo Corrales Morales

Para la obtención del Título profesional de Abogado

AREQUIPA – PERÚ

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL MATERIA:

Expediente civil: Reivindicación Exp. N° 04412-2022-0-0401-JR-

CI-02 Expediente laboral: Desnaturalización de contrato Exp.

N° 2075-2020-0-0401-JR-LA-01

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://repositorio.ulasalle.edu.pe">repositorio.ulasalle.edu.pe</a> Fuente de Internet	11%
2	<a href="https://busquedas.elperuano.pe">busquedas.elperuano.pe</a> Fuente de Internet	1%
3	<a href="https://legis.pe">legis.pe</a> Fuente de Internet	1%

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 1%

Excluir bibliografía

Activo

## **DEDICATORIA**

A Dios, por guiar cada uno de mis pasos, darme fortaleza en los momentos difíciles y permitirme alcanzar esta meta profesional.

A mi abuelita María, quien fue para mí amor, sacrificio y ejemplo de vida. Aunque hoy no se encuentre físicamente conmigo, su presencia vive en cada uno de mis logros.

A mi padre, cuyo recuerdo y enseñanzas continúan siendo inspiración permanente en mi camino.

Y a todos mis familiares que me brindaron su apoyo incondicional durante este proceso, gracias por su confianza, motivación y acompañamiento constante.

## **AGRADECIMIENTO**

Expreso mi profundo agradecimiento a la Dra. Claudia Requejo Carrillo, mi mentora, por su orientación constante y por transmitirme, a través de la práctica, los conocimientos que hoy forman parte de mi ejercicio profesional. Su formación no solo fortaleció mis competencias académicas, sino que también me brindó apoyo personal y una valiosa amistad, por lo cual le estaré siempre agradecida.

# ÍNDICE

<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>3</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>9</b>
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPITULO 01: EXPEDIENTE CIVIL .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1 EXPOSICIÓN DE LOS HECHOS .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1.1 ETAPA POSTULATORIA .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1.1.1 ANTECEDENTES DE LA DEMANDA .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1.1.2 DEMANDA DE REIVINDICACIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>1.1.1.3 ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA DEMANDA .....</b>	<b>15</b>
<b>1.1.1.4 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....</b>	<b>16</b>
<b>1.1.1.5 ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA CONTESTACIÓN .....</b>	<b>22</b>
<b>1.1.1.6 AUDIENCIA PRELIMINAR.....</b>	<b>23</b>
<b>AUTO DE SANEAMIENTO Y FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERIDOS.....</b>	<b>23</b>
<b>1.1.2 ETAPA PROBATORIA.....</b>	<b>25</b>
<b>1.1.2.1 AUDIENCIA DE PRUEBAS.....</b>	<b>26</b>
<b>1.1.3 ETAPA DECISORIA.....</b>	<b>26</b>
<b>1.1.3.1 PARTE EXPOSITIVA DE LA SENTENCIA:.....</b>	<b>26</b>
<b>1.1.3.2 PARTE CONSIDERATIVA DE LA SENTENCIA: .....</b>	<b>27</b>
<b>1.1.3.3 PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA: .....</b>	<b>30</b>
<b>1.1.4 ETAPA IMPUGNATORIA .....</b>	<b>30</b>
<b>1.1.4.1 APELACIÓN DE SENTENCIA:.....</b>	<b>30</b>
<b>1.1.4.2 CONCESORIO DE APELACIÓN.....</b>	<b>33</b>
<b>1.1.4.3 SENTENCIA DE VISTA.....</b>	<b>34</b>
<b>- PARTE EXPOSITIVA DE LA SENTENCIA:.....</b>	<b>34</b>
<b>- PARTE CONSIDERATIVA DE LA SENTENCIA: .....</b>	<b>34</b>
<b>PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA:.....</b>	<b>40</b>
<b>1.1.5 ETAPA EJECUTORIA .....</b>	<b>41</b>
<b>1.2 BASES TEÓRICAS .....</b>	<b>41</b>
<b>1.2.1 DERECHO DE POSESIÓN.....</b>	<b>41</b>
<b>1.2.2 DERECHO DE PROPIEDAD .....</b>	<b>42</b>

1.2.3	LA ACCIÓN REIVINDICATORIA .....	43
1.2.4	LA BUENA FE EN EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN.....	44
1.2.5	DOCUMENTOS DE FECHA CIERTA VS DOCUMENTOS INSCRITOS .....	45
1.2.6	CONTRATOS PREPARATORIOS, DEFINITIVOS Y VENTA FUTURA.....	46
1.2.6.1	CONTRATOS PREPARATORIOS.....	46
1.2.6.2	CONTRATOS DEFINITIVOS.....	46
1.2.6.3	CONTRATOS DE VENTA FUTURA.....	47
1.3	RELEVANCIA JURÍDICA .....	47
1.3.1	DE ORDEN PROCESAL.....	47
1.3.2	DE ORDEN SUSTANTIVO.....	49
1.4	ANÁLISIS DEL CASO .....	50
1.4.1	DE ORDEN PROCESAL.....	50
1.4.1.1	ETAPA POSTULATORIA .....	50
d)	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....	52
g)	RECONVENCIÓN.....	53
h)	SANEAMIENTO DEL PROCESO.....	53
i)	FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y SANEAMIENTO PROBATORIO .....	54
1.4.1.2	ETAPA PROBATORIA.....	56
1.4.1.3	ETAPA DECISORIA.....	57
1.4.1.4	ETAPA IMPUGNATORIA .....	58
g)	CONCESORIO DE APELACIÓN.....	59
h)	SENTENCIA DE VISTA.....	59
1.5	POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO.....	59
1.6	CONCLUSIONES.....	62
<b>CAPÍTULO II. EXPEDIENTE ESPECIAL: DESNATURALIZACIÓN DE CONTRATO” .....</b>		<b>64</b>
1.	ANTECEDENTES .....	64
2.	DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA .....	65
2.1	POSICIONES CONTRADICTORIAS .....	66
a)	Demandante.....	66
b)	Demandada.....	66
3.	ACTIVIDAD PROCESAL.....	67
3.1	Datos del proceso.....	67
3.2	Etapas postulatoria y contestación de la demanda .....	68
3.3	Conciliación .....	68
3.4	Juzgamiento fase oral.....	68

3.5	Etapa decisoria .....	68
3.6	Etapa impugnatoria .....	68
3.7	Segunda instancia.....	69
3.8	Recurso de Casación .....	69
3.9	Etapa Ejecutoria .....	69
4.	<b>BASES TEÓRICAS</b> .....	70
4.1	<b>DERECHO LABORAL</b> .....	70
4.2	<b>DESNATURALIZACIÓN DE CONTRATO</b> .....	71
4.3	<b>CONTRATO DE TRABAJO</b> .....	71
	4.3.1 Contrato de trabajo a plazo indeterminado.....	71
	4.3.2 Contrato de trabajo sujeto a modalidad por servicio específico .....	71
	4.3.3 Causa objetiva de contratación en los contratos sujetos a modalidad .....	71
4.4	<b>DESPIDO EN EL SISTEMA LABORAL</b> .....	72
	4.4.1 Despido incausado .....	72
4.5	<b>PRINCIPIO DE PRIMACÍA DE LA REALIDAD</b> .....	72
5.	<b>RELEVANCIA JURÍDICA</b> .....	72
5.1	<b>NIVEL SUSTANTIVO</b> .....	72
5.2	<b>NIVEL PROCESAL</b> .....	73
6.	<b>ANÁLISIS DEL CASO</b> .....	74
6.1	<b>ANÁLISIS DE LA DEMANDA</b> .....	74
	6.1.1 Aspectos positivos.....	75
	6.1.2 Aspectos negativos.....	75
6.2	<b>ANÁLISIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA</b> .....	75
	6.2.1 Aspectos positivos.....	76
	6.2.2 Aspectos Negativos .....	76
6.3	<b>ANÁLISIS DEL PROCESO</b> .....	76
	6.3.1 Conciliación .....	76
-	<b>PRETENSIÓN PRINCIPAL</b> .....	76
-	<b>PRETENSIÓN ACCESORIA</b> .....	77
	6.3.2 Acumulación del proceso .....	77
	6.3.2.1.1 Pronunciamiento del juzgado .....	78
	6.3.2.2 Contestación de la demanda.....	78
	6.3.2.2.1 Juzgamiento .....	78
	6.3.2.2.1.1 Etapa inicial .....	78
●	<i>Acreditación de las partes</i> .....	78

•	<i>Etapa de confrontación de posiciones y actuación probatoria</i> .....	78
•	<i>Admisión de medios probatorios</i> .....	79
	<i>De la parte DEMANDANTE</i> .....	79
	<i>De la parte DEMANDADA</i> .....	81
	Actuación de medios probatorios .....	81
	Etapa de alegatos finales.....	81
	6.3.2.3 Sentencia .....	81
	6.3.2.3.2 Aspectos Negativos.....	82
	6.4 ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS.....	82
	6.4.1 Primera Instancia.....	82
	<i>De la desnaturalización de los contratos</i> .....	82
	<i>Del cese y la reposición</i> .....	82
	<i>De los costas y costos</i> .....	83
	6.4.2 Segunda Instancia .....	84
	<i>De la desnaturalización de los contratos</i> .....	84
	<i>Del cese y reposición</i> .....	85
	6.4.2.1 Aspectos Positivos.....	85
	6.4.2.2 Aspectos Negativos .....	86
	6.5 RECURSO DE CASACIÓN .....	86
	6.5.1 Antecedentes del caso .....	86
	6.5.2 Solución al caso.....	87
	6.5.2.1 Aspecto Positivo.....	88
	6.5.2.2 Aspecto Negativo .....	88
	7. POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO.....	88
	8. CONCLUSIONES.....	89
	BIBLIOGRAFIA .....	90

## **RESUMEN**

El proceso de reivindicación que se analiza enfrenta a T.CH.C., quien adquirió un departamento y un estacionamiento en la Calle Espinar N° 310 del distrito de Yanahuara, los inscribió en el Registro de Predios y, en virtud de ello, se presentó como propietaria. Frente a esta pretensión, M.E.A.A. sostuvo haber celebrado con anterioridad un contrato de compraventa de bien futuro con la empresa Constructora R.M. S.A.C. , respecto de los mismos inmuebles. La demandada, además, acreditó encontrarse en posesión efectiva, pacífica y continua de los bienes desde el año 2017, lo que reforzaba su alegato de legitimidad.

En primera instancia, el juez declaró infundada la demanda de reivindicación, al considerar que, si bien la demandante contaba con un título inscrito en los Registros Públicos, la demandada poseía un contrato de fecha cierta más antiguo, dotado de validez jurídica, y que había ejercido la posesión con apariencia de legitimidad. En segunda instancia, la Sala Superior confirmó la decisión, resaltando que la demandante conocía la existencia de un ocupante al momento de la adquisición, hecho que desvirtuaba la presunción de buena fe registral. Asimismo, la Sala precisó que la compraventa de bien futuro no constituye un contrato preliminar, sino un contrato definitivo sujeto a condición suspensiva, lo que fortalecía la posición de la demandada al contar con un título válido.

En consecuencia, se resolvió declarar improcedente la restitución solicitada, consolidando la situación de la demandada como propietaria con mejor derecho. Este caso refleja la importancia de la debida diligencia y del examen minucioso tanto registral como posesoria al momento de adquirir un inmueble, a fin de evitar conflictos que afecten la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario.

## INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo de suficiencia profesional, se tiene como base de estudio el derecho de propiedad, siendo este el derecho que se defiende en los procesos de reivindicación.

Para ello es importante establecer que se entiende por el patrimonio, “En el derecho civil peruano, el patrimonio se concibe como una universalidad jurídica compuesta por el conjunto de bienes, derechos y obligaciones de contenido económico pertenecientes a una persona, los cuales son susceptibles de valoración pecuniaria y responden por sus deudas” (Espinoza, 2019, p. 42).

El patrimonio es estudiado por el Derecho, pues se ha fijado su tratamiento y se ha establecido su configuración. Como señala Varsi (2019), el Derecho Civil se encarga de regular la vida cotidiana y doméstica de las personas, a través de los derechos reales se presta interés al vínculo del sujeto con el objeto, de la persona con las cosas y respecto de esta con terceros.

Asimismo, adentrándonos en la materia del presente proceso se tiene que hablar acerca del derecho de propiedad, el mismo que constituye uno de los pilares esenciales en nuestro ordenamiento jurídico, pues se vincula directamente con la seguridad jurídica y la tutela de las relaciones patrimoniales. Este derecho está reconocido tanto en la Constitución Política del Perú, en el artículo 70° el cual establece que la propiedad es inviolable y solo puede ser restringida por causa de necesidad pública o seguridad nacional, previo pago de indemnización justipreciada. Asimismo, el Código Civil desarrolla su contenido en los artículos 923° y siguientes, precisando que el propietario tiene la facultad de usar, disfrutar, disponer y reivindicar su bien.

Dentro de estos atributos, la acción reivindicatoria se erige como el mecanismo procesal por excelencia que permite al propietario no poseedor recuperar la posesión frente a quien ocupa el bien sin un título legítimo. Como señala Castillo (2018), esta acción “constituye la manifestación concreta del derecho de propiedad, en tanto asegura al titular no solo la facultad de disponer, sino también la de recuperar el bien de manos de quien lo detenta indebidamente” (p. 214). En ese sentido, la reivindicación no se reduce a una simple restitución posesoria, sino que implica la afirmación de la titularidad frente a terceros y la consolidación de la seguridad jurídica.

El caso materia de análisis evidencia cómo la acción reivindicatoria puede verse tensionada cuando confluyen distintos títulos que pretenden justificar la propiedad sobre un mismo bien. Ello ocurre cuando, por ejemplo, una persona adquiere un inmueble con título inscrito, mientras otra sostiene

un derecho basado en un contrato con fecha cierta anterior y ostenta la posesión efectiva. En tales supuestos, el juzgador se enfrenta a la difícil tarea de ponderar la fuerza de la publicidad registral frente a la validez de los documentos de fecha cierta y la protección de la buena fe posesoria. (Corte Suprema de Justicia, Casación N.º 4938-2018-La Libertad, 2018).

Es así como esta figura se da en el presente expediente ya que el proceso judicial de reivindicación seguido ante la Corte Superior de Justicia de Arequipa tuvo como objeto la disputa sobre un departamento y un estacionamiento ubicados en la Calle Espinar N.º 310 sub-Lote A-2, en el distrito de Yanahuara, cuyas áreas, linderos y demás características obran inscritos en la Partida N° 11045538 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° XII – Sede Arequipa. El caso presenta un conflicto complejo.

La demandante sustenta su pretensión en la compraventa inscrita en Registros Públicos, mientras que la demandada alega haber celebrado previamente un contrato de compraventa de bien futuro con la constructora, de fecha cierta anterior a la inscripción de la demandante, además de acreditar su posesión desde el año 2017. Esta controversia obliga a reflexionar sobre los alcances de la acción reivindicatoria, el papel de la inscripción registral, la eficacia de los contratos sobre bienes futuros y la relevancia de la buena fe en la adquisición.

El análisis del expediente permitirá, en primer lugar, delimitar el contenido y la función de los derechos reales en discusión, particularmente la propiedad y la posesión. En segundo término, se abordará la acción reivindicatoria a partir de la doctrina y la jurisprudencia nacional, identificando los requisitos sustantivos y procesales que condicionan su procedencia. Finalmente, se examinarán las figuras procesales planteadas por las partes, evaluando si fueron invocadas de manera adecuada y si contribuyeron a esclarecer el conflicto.

Este estudio no solo busca sistematizar los hechos y las decisiones judiciales adoptadas en las instancias, sino también ofrecer una reflexión crítica en torno a los problemas que se derivan de la doble venta de inmuebles, la publicidad registral y la función de la buena fe. En palabras de Espinoza (2019), “la propiedad no puede entenderse de manera aislada del contexto social y de la función que cumple en la estabilidad de las relaciones jurídicas” (p. 85). Precisamente, la finalidad de este trabajo es contribuir a ese debate, resaltando la importancia de la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y la necesidad de interpretar la normativa de manera coherente con los principios constitucionales y civiles.

## **CAPITULO 01: EXPEDIENTE CIVIL**

### **1.1 EXPOSICIÓN DE LOS HECHOS**

#### **1.1.1 ETAPA POSTULATORIA**

##### **1.1.1.1 ANTECEDENTES DE LA DEMANDA**

- Para efectos de establecer cuál ha sido el tracto sucesivo de los bienes inmuebles objeto de proceso de reivindicación, es necesario señalar que los inmuebles forman parte de un predio multifamiliar, el mismo que fue un proyecto iniciado por la Constructora R.M. S.A.C. en Calle Espinar N° 310 Sub Lote A-2 del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa cuyas áreas, linderos y demás características obran inscritos en la Partida N° 11045538 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° XII – Sede Arequipa.
- Dicho inmueble fue entregado en “casco blanco” a la demandada quien fue la que termino de construir en su totalidad hasta tener los acabados del departamento es por ello por lo que en el contrato de compraventa se estipula en la cláusula tercera “Deductivo por acabados según anexo: US \$ 3271.64 (tres mil doscientos setenta y un con 64/100 dólares americanos) según anexo 2.
- El 19 de mayo de 2017 la constructora y la demandada llevan a cabo un contrato de compraventa de bien futuro, el mismo que adquiere fecha cierta el día 22 de mayo de 2027 con la subsecuente legalización de firmas ante Notario Público. Dicho contrato establece claramente que la compraventa surtirá todos sus efectos una vez acreditada la existencia del inmueble mediante la inscripción de la independización registral del mismo.
- La constructora independizo el lote multifamiliar, lo que consta inscrito en el asiento N° A00001 de la Partida N° 11452078 del registro de personas jurídicas de Arequipa. quedando consignado el 17.23% de la siguiente manera:

Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05 (conocido como departamento N° 402). Y el asiento N° A00001 de la Partida N° 11452083 del registro de personas jurídicas de Arequipa quedando consignado el 2.86% de la siguiente manera:

Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05 (conocido como departamento N° 402) sección 10, porcentaje 2.86% **ubicación semisótano. Uso de estacionamiento.**

- La constructora luego de efectuar dicho contrato de compraventa de bien futuro realiza una doble venta del bien, logrando inscribir dicha venta a favor de la demandante en el asiento C00002 de la partida registral N° 11452078 y partida N° 11452083 Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05 (conocido como departamento N° 402).
- Por lo que se puede evidenciar que la propiedad materia del presente proceso está debidamente acreditada.

#### **1.1.1.2 DEMANDA DE REIVINDICACIÓN**

- El 27 de julio del 2022 la señora T.CH.C. interpuso demanda de reivindicación en contra de la señora M.E.A.A., esta tiene como **petitorio**: *Invocando legitimidad e interés para obrar, solicito que la demandada M.E.A.A. cumpla con reivindicar a favor de la recurrente T.CH.C., mediante desocupación y entrega de la posesión los predios ubicados en:*
  - *Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452078, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. Cabe señalar que el predio es también conocido como departamento N° 402, por una nomenclatura interna, ubicado en el cuarto y quinto nivel del edificio sito en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.*
  - *Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, estacionamiento, sección N° 10, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452083, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. Cabe señalar que el predio es también conocido como estacionamiento, ubicado en el semisótano conocido como ESTACIONAMIENTO E, del edificio sito en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.*

- La demandada fundamentó su petitorio en base a los siguientes hechos: Señala que la CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. , procedió a realizar la venta de los bienes ubicados en Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05 y estacionamiento sección N° 10 distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, siendo que se encuentran inscritos en las partidas registrales N° 11452078 y N° 11452083, respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina de Sunarp – Zona Registral XII- Sede Arequipa.
- Así mismo, se señala que la constructora al momento de la compraventa exhibe una carta notarial cursada a la demandada, con fecha del 21 de marzo de 2019, mediante la cual le solicitaban el cumplimiento de la obligación de dar suma de dinero, entre otras obligaciones. Con lo que se deja constancia que la demandante conocía de la posesión que ejercía en ese momento la demandada.
- Según la constructora, la parte demandada no cumplió con sus obligaciones establecidas en el contrato, por lo que quedo resuelto el contrato de COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO de fecha 19 de mayo del 2017.
- La demandante manifiesta que invito a conciliar la controversia a la demandada en el Centro de Conciliación “Solidaridad y justicia” donde no llegaron a ningún acuerdo, por lo que la demandante solicita que en su oportunidad se declare fundada la demanda, pues a partir de los medios probatorios quedará acreditada la pretensión formulada, por lo que deberá ordenarse que la demandada desocupe los predios que ocupa sin derecho alguno.
- La demandante respaldó su petitorio en base a la siguiente fundamentación jurídica:
  - a) Artículo 70° de la Constitución Política del Perú que garantiza el derecho a la propiedad.
  - b) Artículo 2°, inciso 16 de la Constitución Política del Perú referido al derecho de propiedad.
  - c) Artículo 912 del Código Civil que habla de la presunción de propiedad.

- d) Artículo 923° del Código Civil que define el derecho de propiedad.
  - e) Artículo 927° del Código Civil que regula la acción reivindicatoria que tiene naturaleza imprescriptible y que establece que no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción, el cual no es el caso de la demandada.
  - f) Artículo 2022.- Oponibilidad de derechos sobre inmuebles inscritos, este artículo se da para el supuesto negado que se pretendiera oponer algún derecho.
- La demandante indica que el monto del petitorio no puede ser estimado en dinero.
  - La demandante adjunta los siguientes medios probatorios:
    - a) Copia Certificada de Partida Registral N° 11452078 y N° 11452083, expedida por la Zona Registral N° XII - Arequipa, sobre los inmuebles materia de reivindicación, con lo que se acredita el derecho de propiedad que ostenta sobre el predio en mención, el cual no puede ser usado en su integridad y mucho menos disponer libremente por la ilegítima posesión por parte de la demandada.
    - b) Copia Certificada de Acta de Conciliación N° 156-2022, expedida por el Centro de Conciliación Extrajudicial “SOLIDARIDAD Y JUSTICIA”. Con este documento se acredita, que siempre ha querido actuar de buena fe, pues se trató de llegar a una solución pacífica, no obstante, no se pudo arribar a ningún acuerdo en la conciliación, en tanto la parte demandada no tiene voluntad de querer arreglar las cosas de la mejor manera.

### **1.1.1.3 ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA DEMANDA**

- Mediante la Res. N° 01 de fecha 22 de agosto del 2022, se declaró ADMITIDA la demanda y se corrió traslado de esta a la parte demandada.
- Sin embargo, se solicitó a la parte demandante que cumpla con presentar por mesa de partes del juzgado los originales de los medios probatorios o sus copias certificados junto con un juego de escrito de demanda, anexos, resolución N° 01 y auto admisorio.
- En fecha 07 de septiembre de 2022 la parte demandante cumple mandato adjuntando copias simples de la demanda, anexos, resolución N° 01 y auto admisorio, además de los anexos 1-B y 1-C en original.

- Mediante la Res. N° 02 se observa a la parte demandante que no adjunto el anexo C por lo que se le da plazo para presentar dicho medio de prueba en la audiencia preliminar.

#### **1.1.1.4 CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

- a) El 08 de noviembre del 2022 la señora Maryorie Ena M.E.A.A. se apersonó al proceso y formuló contestación en contra de la demanda planteada, esta tiene como petitorio: *Dentro del término de Ley cumpro con contestar la demanda Interpuesta por la parte demandante, NEGANDO Y RECHAZANDOLA en todos sus extreme»; y por ende en su momento se sirva declararla infundada, por los siguientes fundamentos que paso a exponer.*
- b) La demandada fundamentó su petitorio en base a los siguientes hechos: Señala que con fecha 19 de mayo 2017, celebró con la Empresa "CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC", un contrato de compraventa respecto del bien inmueble ubicado en: Calle Espinar 310, Sub-Lote A-2, Departamento N° 402, con un estacionamiento signado con el N° 5 en el semi sótano, del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa; inmueble que se encontraba inscrito dentro del predio matriz registrado en la Partida Registral N° 11045538 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa. Haciendo presente que, el bien materia de compraventa corresponde al departamento 402 que tiene un área ocupada de dominio exclusivo de 43.09 m<sup>2</sup> y aires de Dominio Exclusivos en la Azotea (Quinta planta de 70 m<sup>2</sup>), así mismo el departamento cuenta con el estacionamiento signado con los N° 05 en el Semi Sótano.
- c) Señala que el precio de la compraventa se pactó en US \$ 45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), de los cuales se pagó como inicial la suma de US \$ 8,600.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA); y el saldo se pagarla de forma siguiente:

- US \$ 3,271.64 (TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), deducidos por un concepto de acabados que iban a ser asumidos por mi persona; y
  - US \$ 33,128.36 (TREINTA Y TRES MIL, CIENTO VEINTIOCHO CON 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), a la entrega del Inmueble; asimismo, se pactó la posibilidad de realizar PRE-PAGOS durante la ejecución de la obra. Asimismo, se pactó en la cláusula 2.1 que la compraventa surtiría todos sus efectos una vez acreditada la existencia del inmueble mediante la inscripción de la independización registral del mismo. Finalmente, en la cláusula 6.3 se estableció que el inmueble se entregada en el año 2017.
- d) Posteriormente, la Empresa "CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC" inició las obras de construcción del Edificio, y por acuerdo de ambas partes pactaron que iba a ser la demandada quien asumiría la construcción del INMUEBLE SUB LITIS y los costos de dichos trabajos (específicamente del departamento) serían Imputados como pagos a cuenta. Es en esa circunstancia que entre el 7 de diciembre del 2017 y el 13 de mayo del 2019 adquirió materiales de construcción, celebró contratos con maestros de obra para la construcción del INMUEBLE SUB LITIS (Departamento) y supervisó dichos trabajos hasta la edificación del inmueble en el estado en el que se encuentra.
- e) Una vez concluida la construcción del edificio por parte de la Constructora, y de los INMUEBLES SUB LITIS (estos último en casco gris) la CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC se negó a dar cumplimiento al contrato de compraventa (otorgar la escritura pública respectiva), y en vez de lo antes indicado intentó de forma arbitraria e ilegal tomar posesión del departamento edificado acto que fue repelido por la demandada, siendo que ostenta posesión hasta la fecha.
- f) Debido a la negativa de la CONSTRUCTORA'RIVAS MUELLE SAC de dar cumplimiento al CONTRATO, es que fue invitada a una conciliación extrajudicial ante el Centro de Conciliación "AREQUIPA CONCILIA", oportunidad en la que no se llegó a un acuerdo, y determinó la conclusión de dicho procedimiento con fecha 30 de abril

del 2019; situación que derivó en la Interposición de la demanda sobre Otorgamiento de Escritura Pública contra la mencionada constructora: que se tramita con el Exp. Nro. 02171-2019-0-0401-JR-CI-04, ante el Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil.

- g) En ese ínterin la CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC para no cumplir con el acuerdo adoptado con la demandada, de otorgarle la escritura pública referida, procedió de forma simulada e ilegal, a transferir los inmuebles sub litis (departamento y estacionamiento), a su colaboradora T.CH.C., mediante la compraventa contenida en la Escritura Pública Número 6432 celebrada por ante la Notaría del Dr. Rubén Bolívar Callata. Siendo esta la razón del sustento de Modificar la pretensión demandada por la de Nulidad de Acto Jurídico de la mencionada compraventa, dirigiéndola en contra de la CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC y de T.CH.C..
- h) Señala que el título que ostenta la demandante está siendo cuestionado en el Exp. Nro. 02171- 2019-0-0401-JR-CI-04, tramitado ante el Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil por haber sido celebrada la escritura de pública N° 6432 ante la notaría Bolívar Callata con objeto jurídicamente imposible, fin ilícito, nulidad virtual y simulación absoluta.
- i) También menciona que, a la fecha de celebrarse el acto jurídico de compraventa descrito en el numeral precedente; el Contrato de Venta de Bien Futuro celebrado entre la CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC y la demandada se encontraba vigente; es más, aún sigue vigente a la actualidad por cuanto no ha sido resuelto por ninguna de las partes a través de cualquier mecanismo que el ordenamiento jurídico regula.
- j) Advierte que el principio de PUBLICIDAD REGISTRAL (en este caso determinado por la condición de TITULAR REGISTRAL que la CONSTRUCTORA tenía respecto de los inmuebles sub litis), no es aplicable al caso de autos, por cuanto la demandante T.CH.C. estaba en posibilidad de conocer la divergencia entre la situación y la extra registrales, ello haciendo referencia a la posesión que

ejerce, lo que además ha sido reconocido en la Escritura Pública que es objeto de cuestionamiento, en su clausula sexta se reconoce la existencia de un "ocupante precario"

- k) Aunado a ello menciona que ha ejecutado una medida Cautelar de Anotación de Demanda en cada una de las Partidas Regístrales de los Inmuebles sublitis; proceso cautelar derivado del Exp. Nro. 02171-2019-0-0401-JR-CI-04 de nulidad de acto jurídico.
- l) Consecuentemente menciona que la demandante solo busca: la reivindicación del bien mediante desocupación y entrega de la posesión de los predios ubicados, e la demandante no busca dilucidar quien tiene mejor derecho de propiedad.
- m) En tal sentido, el contrato de los inmuebles sublitis, que suscribió con la CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC, a pesar de tener como título: "Venta de Bien Futuro", se trataba más bien, de un contrato de compraventa, en dicho contrato se encuentran establecidos los elementos esenciales de un contrato de compraventa, además de encontrarse determinado los sujetos que intervinieran en el contrato, habiéndose identificado los bienes vendidos y haberse estipulado el precio de estos. La CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC le entrego la posesión del inmueble submateria, y este realizado el pago de una cuota inicial a cuenta del precio pactado, concurren en su celebración los elementos esenciales del contrato que son el bien y el precio, estando además a que la compraventa resulta ser un contrato consensual, el título que legitima la posesión de los bienes sublitis se encuentra debidamente acreditado con el contrato celebrado en fecha 19 de mayo 2017.
- n) Finalmente, advierte la existencia de ciertas anormalidades como se llega a constatar que el predio sub litis se encontraba ocupado por la demandada esta situación se corrobora en la cláusula sexta de la Escritura Pública de compraventa suscrito por la demandante con la constructora situación que permite vislumbrar que la demandante

adquiere el bien sublitis con conocimiento de la existencia de la demandada y de la posesión que ostenta.

o) La demandada respaldó su petitorio en base a la siguiente fundamentación jurídica:

- art. 491, inciso 5to. Del Código Procesal Civil
- art. 424 del Código Procesal Civil.
- art. 442 del Código Procesal Civil

p) La demandada adjuntó los siguientes medios probatorios:

- PRINCIPIO DE ADQUISICION DE LA PRUEBA, hizo suyo el medio probatorio correspondiente a las Partidas Regístrales N°. 11452078 y 11452083.
- La Declaración de Parte que deberá rendir la demandante en mérito al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se adjunta a la presente.
- Escritura Pública Número 6432 - Notaría del Dr., Rubén Bolívar Callata donde se evidencia la transferencia efectuada respecto a los bienes de su propiedad, se indica en el mismo documento que a pesar del acto celebrado no se entrega la posesión por cuanto existe un poseedor distinto al vendedor.
- El documento de fecha cierta denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO", de fecha 19 de mayo de 2017 se desprende que LA CONSTRUCTORA R.M. S.A.C. SAC, le ha vendido el departamento y el estacionamiento: con lo que ACREDITA que es la legítima propietaria de ambos bienes.
- Acta de Conciliación Nro. 193-2019, de fecha de 30 de abril de 2019, donde LA CONSTRUCTORA reconoce la venta realizada en su favor e indica la Imposibilidad de la formalización de la venta mediante escritura pública para futura inscripción en Registros Públicos, se debe a que la Municipalidad Distrital de Yanahuara no le entregaba la conformidad de obra por haber construido en el quinto nivel.
- Acta de Constatación Notarial de posesión de fecha 01 de abril de 2019 otorgado por la Notaría José Luis Concha Revilla, donde se desprende que la posesión sobre los bienes sublitis la viene ejerciendo la demandada.

- Acta de Constatación Notarial de posesión de fecha 03 de diciembre del 2020, otorgado por la Notaría Hugo Julio Caballero Laura.
- Copias certificadas de Recibos y Boletas de Pago girados a nombre de M.E.A.A., por la suma total de S/. 51038.21 con la finalidad de acreditar que todos los gastos para la construcción y acabados del Inmueble sublitis han sido asumidos por la demandada.
- Declaración Jurada de fecha 13 de mayo del 2019 con la que acredito que los gastos a los que asciende el servicio de elaboración de planos de construcción, diseños, supervisión de obra, han sido realizados por la demandada con ella la cancelación del saldo de precio por la suma de S/ 40,000.00.
- Copias Certificadas de los siguientes documentos; Presupuesto de Acabados, Contrato de Mano de Obra, Contrato de Trabajo A&V Fabricaciones EIRL. Contrato de Trabajo de Pintura, y Contrato de Servicio de Instalación Eléctrica; con la finalidad de acreditar que todos los gastos para la construcción y acabados del inmueble sublitis han sido asumidos por la demandada.
- El Reporte de Expediente del proceso judicial sobre Nulidad de Acto Jurídico, Exp. Nro. 02171-2019-0-0401-JR-CI-04 - Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil, copia de la Res. Nro. 04; con la finalidad de acreditar la existencia del mencionado proceso, la modificación de la pretensión demandada, y que la compraventa contenida en la Escritura Pública Número 6432, ha sido cuestionada por mi persona, solicitando la nulidad de esta.
- Exhibición que deberá realizar la demandante de sus ingresos en la fecha en que adquiere los inmuebles sublitis, y del medio de pago utilizado para la adquisición de los referidos bienes; con la finalidad de demostrar que el título con el cual dice ser propietario de los referidos inmuebles es simulado y por ende carece de validez.
- El Informe que deberá realizar el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ respecto de operación número 0361513 de fecha 9 de octubre del 2020 (depósito en cuenta 215-2647872-1-07) precisando el nombre de la persona que realizó el mencionado depósito.

### **1.1.1.5 ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA CONTESTACIÓN**

- a) Mediante la Resolución N° 03 de fecha 02 de diciembre del 2022, se declaró ADMITIR A TRÁMITE la contestación, sin embargo, se solicita que se aclare el medio probatorio ofrecido en el punto 11 del ítem medios probatorios, Así mismo deberá tramitar el oficio correspondiente al Banco de Crédito del Perú (es así como el 12 de diciembre de 2022 cumplió mandato aclarando dicho medio probatorio).
- b) En la misma N° 03 se resuelve citar a audiencia preliminar para el 20 de abril de 2023 a las 11:20 am de manera virtual.
- c) *En fecha 17 de enero de 2023 la demandante presenta medio probatorio extemporáneo (Acta de constatación notarial de fecha 10 de enero de 2023 mediante el cual el Notario Hugo Caballero Laura deja constancia de que la demandada ostenta la posesión además de ser la propietaria del bien inmueble materia de litis).*
- d) Mediante resolución N° 05 de fecha 27 de marzo de 2023 se tiene por aclarado el medio probatorio ofrecido en el punto 11, sin embargo, se reitera se dé cumplimiento a lo concerniente al trámite del oficio al BCP.
- e) *Mediante resolución N° 06 de fecha 27 de marzo de 2023 se corre traslado del medio probatorio extemporáneo ofrecido por la demandada a la otra parte por el plazo de cinco días.*
- f) En fecha 19 de abril de 2023 la demandada cumple con adjuntar el cargo de recepción de oficio N° 941-2023-CI-2JEC-CSJAR-PJ/PMBZ. de fecha 18 de abril de 2023, dirigida al Banco de Crédito del Perú, mediante el cual se solicita información de la operación N° 0361513.

### **1.1.1.6 AUDIENCIA PRELIMINAR**

#### **AUTO DE SANEAMIENTO Y FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

- a) Mediante la Resolución N° 09 de fecha 20 de abril del 2023, el Juez procedió a evaluar la relación jurídica procesal en el acto de saneamiento procesal a fin de determinar si concurrían las condiciones de la acción y los presupuestos procesales. En este orden de ideas y atendiendo a que no se dedujeron excepciones o defensas previas, se determinó la existencia de una relación jurídica procesal válida por lo que se declaró saneado el proceso sobre reivindicación.
- b) Mediante la misma resolución se resolvió fijar los siguientes puntos controvertidos: Determinar si corresponde ordenar que los demandados restituyan la posesión de los siguientes bienes:
- El ubicado en Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452078, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. (también conocido como departamento N° 402, por una nomenclatura interna, ubicado en el cuarto y quinto nivel del edificio sito en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.
  - El ubicado en calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, estacionamiento, sección N° 10, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452083, de Zona Registral N° XII sede Arequipa (también conocido como estacionamiento, ubicado en el semisótano conocido como ESTACIONAMIENTO E, del edificio sitio en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.
- c) Del contenido de la Resolución N° 10 se desprende que se admitieron los siguientes medios probatorios de la parte demandante:
- Copia Certificada de Partida Registral N° 11452078 y 11452083, expedida por la Zona Registral N° XII, sobre los inmuebles materia de reivindicación.

d) Por otro lado, se rechazaron los siguientes medios probatorios:

- Copia Certificada de Acta de Conciliación N° 156-2022, expedida por el Centro de Conciliación Extrajudicial "SOLIDARIDAD Y JUSTICIA, al ser un requisito de procedibilidad de la demanda.

e) Del contenido de la Resolución N° 10 se desprende que se admitieron los siguientes medios probatorios de la parte demandada:

- Las Partidas Regístrales N° 11452078 y 11452083, ofrecidas por la parte demandante.
- LA DECLARACIÓN DE PARTE de la demandante, de forma personalísima, conforme al pliego interrogatorio que se adjunta.
- Escritura Pública Número 6432, celebrada por ante la Notaría del Dr., Rubén Bolívar Callata.
- El documento de fecha cierta denominado "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO", de fecha 19 de mayo de 2017.
- Acta de Conciliación Nro. 193-2019, de fecha de 30 de abril de 2019.
- Acta de Constatación Notarial de posesión de fecha 01 de abril de 2019, otorgado por la Notaría José Luis Concha Revilla.
- Acta de Constatación Notarial de posesión de fecha 03 de diciembre del 2020, otorgado por la Notaría Hugo Julio Caballero Laura.
- Copias certificadas de Recibos y Boletas de Pago girados a nombre de M.E.A.A., por la suma total de S/. 51038.21(CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO CON 21/100 SOLES).
- Declaración Jurada de fecha 13 de mayo del 2019.
- Copias Certificadas de los siguientes documentos; Presupuesto de Acabados, Contrato de Mano de Obra, Contrato de Trabajo A&V Fabricaciones EIRL, Contrato de Trabajo de Pintura, y Contrato de Servicio de Instalación Eléctrica.
- El Reporte de Expediente Nro. 02171- 2019-0-0401-JR-CI-04, ante el Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil; y copia de la Resolución Nro. 04.
- EXHIBICIÓN que deberá realizar la demandante de sus ingresos en la fecha en que adquiere los inmuebles sublitis, y del medio de pago utilizado para la adquisición de

los referidos bienes; 13. EL INFORME que deberá realizar el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ respecto de operación número 0361513 de fecha 9 de octubre del 2020 (depósito en cuenta 215-2647872-1-07) precisando el nombre de la persona que realizó el mencionado depósito.

- g) Acta de Constatación Notarial de fecha 10 de enero del año 2023 (ofrecido como medio probatorio extemporáneo).

### **1.1.2 ETAPA PROBATORIA**

- a) Mediante la Resolución N° 10 de fecha 24 de abril del 2023, se señala como fecha para la realización de la AUDIENCIA DE PRUEBAS, el 17 de agosto del año 2023, a las nueve horas con treinta minutos de manera virtual.
- b) En fecha 02 de mayo de 2023 el BCP cumple con presentar RESPUESTA AL OFICIO 941-2023 – SOLICITUD 141503. El mismo que es admitido mediante resolución N° 11 de fecha 18 de mayo de 2023.
- c) *En fecha 02 de agosto de 2023 la demandada presenta los siguientes medios probatorios extemporáneos:*
- h) El Certificado Literal de la Partida Nro., 11160944 del Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP, con la finalidad de acreditar que K.G.V.G. con DNI29659627, aparece como Gerente Administrativa de la Constructora R.M. S.A.C.*
- i) El Acta de Matrimonio expedida por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, con el objeto de acreditar que K.G.V.G. es cónyuge de R.G.R.M.*
- d) Ello porque el Banco informó que el supuesto pago del precio de compraventa del inmueble materia de litis es la misma constructora, pues es la gerente administrativa quien realiza el pago. Por lo que con resolución N° 13 se hace traslado de dicho escrito a la parte demandante para que absuelva el mismo en 5 días.
- e) En fecha 10 de agosto de 2023 la parte demandante cumple con absolver el traslado manifestando que lo mencionado por la parte demandada no apoya los puntos controvertidos, ya que sus medios probatorios no ayudan a la teoría propuesta que es la entrega del bien.

### **1.1.2.1 AUDIENCIA DE PRUEBAS**

- a) Es así como en fecha 17 de agosto de 2023 se lleva a cabo LA AUDIENCIA DE PRUEBAS, con Res. N° 15 se admiten los medios probatorios extemporáneos presentados por la parte demandada. Sobre los medios probatorios documentales se indica que estos serán valorados al momento de resolver.
- b) Respecto a la exhibición que debería hacer la parte demandante de sus ingresos a la fecha de la compraventa del inmueble, el abogado indica que no se llevara a cabo, lo que se tomara en cuenta al momento de resolver.
- c) Sobre la exhibición del medio de pago utilizado el abogado de la demandante indica que ello se encuentra en la escritura pública de compraventa por lo que el juzgado tiene por cumplido ese mandato.
- d) Sobre el informe del Banco de Crédito del Perú respecto de operación número 0361513 de fecha 9 de octubre del 2020 (depósito en cuenta 215-2647872-1-07) precisando el nombre de la persona que realizó el mencionado depósito. Habiendo remitido oficio el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, con fecha 02 de mayo del 2023 (se tiene que la persona que realizo el depósito fue la Gerente Administrativa de la constructora).
- e) La parte demandante cumplió con responder las preguntas conforme al pliego interrogatorio.
- f) Se dispone que la causa se encuentra expedita para sentenciar.

### **1.1.3 ETAPA DECISORIA**

- a) El 18 de marzo del 2024 el Juez del Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emitió la Resolución N° 16 que contiene la Sentencia N° 25-2024, que resolvió la controversia en el siguiente sentido:

#### **1.1.3.1 PARTE EXPOSITIVA DE LA SENTENCIA:**

En este acápite se hizo referencia al petitorio propuesto por la demandante, esto sobre la interposición de la demanda y los fundamentos fácticos y jurídicos que la respaldan. En segundo lugar, se hizo referencia a la contestación de la demanda y sus fundamentos fácticos y jurídicos. Por los cuales la demandada solicita que la demanda sea declarada infundada en todos sus extremos. Finalmente se estableció el séquito de la actividad procesal.

### 1.1.3.2 PARTE CONSIDERATIVA DE LA SENTENCIA:

- En este fragmento se hace una referencia general a los principios de congruencia procesal y de la carga de la prueba, estableciéndose la importancia del uso correcto de los medios probatorios que deben hacer las partes, ello para producir certeza en el Juez respecto a sus decisiones. Del mismo modo, los medios probatorios serán ser valorados por el Juez de forma conjunta, para generar una apreciación imparcial sobre el caso.
- En este orden de ideas se hizo referencia a los elementos constitutivos de la pretensión de reivindicación, los presupuestos facticos por los cuales se establecen los conceptos preliminares sobre el derecho de propiedad, la posesión del bien y la reivindicación, estableciéndose que el proceso es uno de reivindicación por el cual dos partes alegan tener la propiedad sobre un mismo bien, aseverando tener derechos reales o títulos, por lo que el juzgado debe analizar las pruebas presentadas por ambas partes y determinar a quien le corresponde la legitimación del derecho de propiedad discutido.

Asimismo, se estableció el marco legal aplicable para solucionar la controversia, así pues, se citaron los siguientes artículos:

- Art. 1135 del Código Civil que establece: *“Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.”*
- Art. 2022 del Código Civil que establece *“Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone.*
- *Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común.”*
- Art. 200° del Código Procesal Civil que establece *“Si la parte no acredita con medios probatorios los hechos que ha afirmado en su demanda o reconvención, estos no se tendrán por verdaderos y su demanda será declarada infundada.*

- *Art. 1534° del Código Civil en la venta de un bien futuro “el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia”*

Respecto al pronunciamiento de los hechos controvertidos se hizo una valoración de cada uno de ellos.

- a) Con relación al punto controvertido consistente en determinar si corresponde ordenar que la demandada restituya la posesión de los bienes materia de litis, se estableció que conforme a las Partidas Registrales 111452078 (asiento C00002) y N° 111452083 (asiento C00002) la demandante es propietaria de los bienes inmuebles, siendo importante resaltar que en dichas partidas no existen asientos que hayan cancelado el derecho de la accionante, por lo que el derecho de propiedad está vigente. Además, que la demandante cuenta con la Escritura Pública de Compraventa de fecha 12 de octubre de 2020, En esta Escritura consta que los bienes se vendieron en el precio pactado de U\$ 30,000.00 en cuanto a la posesión del inmueble, en su cláusula sexta se estipula lo siguiente: “La posesión del inmueble no podrá ser en forma inmediata ya que en la actualidad viene habiendo un precario que la compradora declara conocer.
- b) Respecto al medio de pago, se tiene que se realizó mediante “Entidad Financiera BCP. – FECHA 09/10/2020.- Operación: 0361513.- Cuenta: 215-2647872-1-07.- Nombre de: Constructora R.M. S.A.C. SAC. - Monto: US\$30,000.00”. De acuerdo con el Oficio remitido por el Banco de Crédito del Perú de fecha 28 de abril de 2023, obrante en el expediente, la operación de depósito N° 0361513, fue efectuada por K.V.G., quien, de acuerdo con el Certificado Literal de la Partida Nro. 11160944 del Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP tiene la calidad de Gerente Administrativa de la empresa Constructora R.M. S.A.C. ; lo expresado, permite evidenciar que el pago del precio de la Compraventa contenida en la Escritura Pública de fecha 12 de octubre de 2020, no fue efectuado por la propia demandante, sino que lo efectuó una trabajadora de la empresa Constructora R.M. S.A.C.

- c) En el caso de la parte demandada, está alega que adquirió los bienes materia de litis, mediante el Contrato de Compraventa de Bien Futuro de fecha 19 de mayo de 2017; dicho contrato de compraventa tiene fecha cierta, por cuanto los contratantes legalizaron sus firmas el 22 y 23 de mayo de 2017 ante el Notario Javier Rodríguez Velarde.
- d) Se analiza la oponibilidad de derechos de propiedad sobre el bien submateria, es necesario determinar si el derecho de propiedad alegado por la demandada puede o no prevalecer sobre el derecho de propiedad inscrito de la demandante, corresponde determinar quien tendría mejor derecho de propiedad; para ello se considera lo establecido en el artículo 2022° del Código Civil que menciona que, *“para oponer un derecho real sobre inmuebles a quien también tiene derechos reales sobre el mismo, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad.”*

La empresa Constructora R.M. S.A.C. ha vendido el bien tanto a la demandante como a la demandada y es por ello por lo que también se considera lo previsto el artículo 1135° del Código Civil que establece que *el bien debe ser entregado al acreedor de buena fe cuyo título en deficiencia de inscripción sea de fecha cierta más antiguo.*

- e) En el presente caso derecho de propiedad de la demandada consta en un documento de fecha cierta más antigua que el título de la demandante, la Compraventa de bien futuro se celebró el 19 de mayo de 2017 y tiene fecha cierta como ya se indicó precedentemente; y, la Escritura Pública de la demandante es de fecha 12 de octubre de 2020, que, aunque está inscrita, no es anterior al título de la demandada.
- f) Para poder aclarar el mejor derecho de propiedad oponible, el juzgado considera el elemento de **la buena fe**, en este caso la posesión del bien; y la demandada entró en posesión del bien con anterioridad a la demandante, posesión que mantiene a la fecha; en consecuencia, la compraventa realizada por la demandante sin tener la posesión del bien no sería de buena fe, por lo que **EN CONCLUSIÓN** la demandante no podría

oponer su derecho de propiedad a la demandada, a pesar de estar inscrito. Ya que la demandada adquirió los bienes mediante documento de fecha cierta más antiguo que el de la demandante.

- g) También se habla sobre la resolución de contrato de compraventa de bien futuro, la demandante NO ha acreditado fehacientemente tal afirmación, el derecho de propiedad adquirido por la demandada se mantiene vigente, ya que según el artículo 1534° del Código Civil establece que “*en caso de venta de un bien futuro, el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia*”, esto quiere decir que, será eficaz desde el momento en que exista el bien. Pero en el caso del contrato que celebro la demandada con la constructora se transgrede dicho artículo al mencionar que “la condición suspensiva está sujeta a la inscripción de la independización del inmueble”, por lo tanto, esa “condición suspensiva” resulta inaplicable al presente contrato. Y se tiene que la compraventa se consolida una vez exista el bien. Lo que se acredita con las Constataciones notariales, es por lo que la posesión que viene ejerciendo la demandada sobre los bienes, es legítima, en mérito al derecho de propiedad adquirido por ella mediante el contrato de compraventa de bien futuro del 19 de mayo de 2017.

### **1.1.3.3 PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA:**

En virtud de todo el análisis realizado se resolvió declarar **INFUNDADA** la demanda de Reivindicación interpuesta por T.CH.C. en contra de M.E.A.A. **CON COSTAS y COSTOS**

### **1.1.4 ETAPA IMPUGNATORIA**

#### **1.1.4.1 APELACIÓN DE SENTENCIA:**

- a) El 05 de abril del 2017 la demandante interpuso recurso de apelación en contra de la Sentencia expedida señalando como pretensión impugnatoria: “*En mérito al art. 364 del CPC, INTERPONGO RECURSO DE APELACIÓN CON EFECTO SUSPENSIVO dentro del plazo establecido por el art. 373; nuevos medios de prueba y error de derecho previsto en el art. 366 del mismo cuerpo normativo, contra la SENTENCIA N° 025-2024 contenida en la Resolución N° 16, expedida el 18 de marzo de 2024; en el extremo que determina que en un proceso de reivindicación al momento de determinar*

*el derecho de propiedad de las partes se discute la fecha cierta de cualquier tipo de documento con el que se pretende acreditar el derecho de propiedad, en ese sentido determinándose que la parte demandada teniendo un contrato de venta de bien futuro con firmas legalizadas es de fecha anterior, además de tener fecha cierta, frente al hecho de que la parte demandada no ha adjuntado alguna prueba que el mencionado este resuelto, resolviéndose por estas razones en infundada la demanda, a efectos de que el Superior en Grado SIN REENVIO, la revoque y reformándola, señale que tratándose de un proceso de reivindicación en que se discuten derecho reales, prevalecerá el que se haya inscrito primero como manda el art. 2022 del Código Civil, teniéndose que en el presente caso la suscrita es la única que tiene contrato de compraventa inscrito ante registros, por ello debiendo declarar fundada la demanda de reivindicación interpuesta, respetando las garantías del debido proceso sustentando mi pedido en los argumentos expuestos a continuación:”*

- b) En cuanto a los errores de hecho y de derecho, la demandada sostiene que, la sentencia ha violado su derecho al debido proceso, en lo que respecta la debida motivación; ya que la sentencia adolece de falta de justificación externa, pues ha realizado una mala interpretación del art. 2022 del Código Civil al caso en concreto.
  
- c) También menciona que se ha violado su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, porque el contrato de venta de bien futuro con firmas legalizadas de fecha 19 de mayo de 2017 se ha resuelto, en virtud del medio de prueba extemporáneo, Carta notarial de fecha 19 de marzo de 2019, remitida por la Constructora R.M. S.A.C. a M.E.A.A. de resolución de contrato. Así como mediante Expediente 1810-2021- 0-0401-JR-C1- 09 ante el 9 JUZGADO CIVIL sobre OFRECIMIENTO DE PAGO Y CONSIGNACIÓN mediante Auto Final de Resolución N° 12 se ha declarado válido el ofrecimiento de pago y consignación a favor de la demanda M.E.A.A. Consecuentemente la demandante señala que, la sentencia impugnada causa daño a su derecho a la propiedad porque en el presente caso se ha dado una venta real de la cual ha desembolsado dinero con la esperanza de tener un hogar.

- d) También señala que el Juez vulnera su derecho al no tomar en cuenta lo que menciona el art. 2022° del código civil *“Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone.”* Ya que el A quo habla de fecha cierta al exponer que considera que la demandante no puede oponer su derecho de propiedad inscrito, al derecho de propiedad de la demandada adquirido mediante documento de fecha cierta más antiguo que el de la demandante. Evidenciándose que no se tiene en cuenta que CUANDO SE ENFRENTAN DERECHOS REALES EL CRITERIO “ES EL PRIMERO QUE SE INCRIBA”.
- e) Sumado a ello indica que el A quo incurre en error al indicar que no se ha resuelto el contrato de venta de bien futuro con firmas legalizadas de fecha 19 de mayo de 2017, esto por cuanto a la fecha existe Carta notarial de fecha 19 de marzo de 2019, y el Auto Final de Resolución N° 12 se ha declarado válido el ofrecimiento de pago y consignación, así como el Cupón de dicho depósito judicial. Esto más aun cuando ya se le ha devuelto el dinero que dejó en adelanto a la constructora.
- f) Finalmente indica que el magistrado debió analizar las características del contrato de compraventa de bien futuro, si es DEFINITIVO O PREPARATORIO, pues este, otorga validez a un documento preparatorio, que tiene características especiales esto es que el bien exista y se verifica la forma de pago, esto es si el precio pactado ha sido cancelado por LA COMPRADORA. Apoya su posición indicando que el Juez debió acumular el proceso que tenía la demandada sobre NULIDAD DE ACTO JURIDICO de la compraventa que realizó la constructora a la demandante del bien en cuestión, sin embargo, no lo hizo, resolviendo un proceso con incertidumbre jurídica.
- g) Cabe resaltar que la parte apelante adjunta como medios probatorios de su escrito de apelación los siguientes:

- Carta notarial de fecha 19 de marzo de 2019, remitida por la Constructora R.M. S.A.C. a M.E.A.A. de resolución de contrato (Que sirve para probar que se ha resuelto de contrato de venta de bien futuro. También sirve para probar que es anterior a la compraventa de la suscrita, hecho que la parte demandada pretende desconocer.)
- Cupón de depósito judicial N° 2021011300861, correspondiente al ofrecimiento de pago (Que sirve para probar que se ha resuelto de contrato de venta de bien futuro.)
- Auto Final de Resolución N° 12 de fecha 21 de septiembre de 2023 en el Expediente 1810-2021-0-0401-JR-C1-09 ante el 9 JUZGADO CIVIL sobre OFRECIMIENTO DE PAGO Y CONSIGNACIÓN (se ha declarado válido el ofrecimiento de pago y consignación que hizo la Constructora R.M. S.A.C. a favor de la demanda M.E.A.A. Teniéndose incluso que LA PARTE DEMANDADA NO HA FORMULADO CONTRADICCIÓN (SITUACIÓN QUE EL AD QUEM DEBE PRESTAR ATENCIÓN Y CUIDADO A FIN DE PREVENIR ENRIQUECIMIENTOS INDEBIDOS (PORQUE YA SE ORDENÓ EL ENDOSO) O GENERAR SITUACIONES IRREPARABLES). Que sirve para probar que se ha resuelto de contrato de venta de bien futuro y que incluso se ha devuelto el adelanto a la parte demandada.

#### **1.1.4.2 CONCESORIO DE APELACIÓN**

- a) Mediante la Resolución N° 20 de fecha 18 de junio del 2024, se estableció que la demandada interpuso el recurso de apelación dentro del plazo legal establecido y ha cumplido con adjuntar el recibo de pago de la tasa judicial por concepto de apelación y resuelve CONCEDER APELACIÓN CON EFECTO SUSPENSIVO a la demandante T.CH.C. de la SENTENCIA N° 25-2024 expedida con fecha dieciocho de marzo del dos mil veinticuatro, , por lo que se elevaron los autos al Superior Jerárquico con la debida nota de atención.
- b) Mediante la Resolución N° 22(UNO – 1SC) de fecha 30 de octubre del 2024 se corre TRASLADO del escrito de apelación a la parte demandada por el plazo de DIEZ DIAS. TENIÉNDOSE POR OFRECIDOS LOS MEDIOS PROBATORIOS QUE SE INDICA debiendo previamente la parte demandante T.CH.C. cumplir en el plazo de dos días con adjuntar el arancel judicial por concepto de ofrecimiento de pruebas.

- c) Siendo así en fecha 08 de noviembre del 2024 la demandante cumple con lo solicitado y a través de resolución N° 24 ((TRES – 1SC) (TRÁMITE N° 36) de fecha 16 de enero de 2025 indica que, los medios probatorios mencionados en el escrito de apelación no han sido presentados, por ello como no obran en autos DECLARARON inadmisibile el ofrecimiento de prueba.

#### **1.1.4.3 SENTENCIA DE VISTA**

- a) Se llevo a cabo la VISTA DE LA CAUSA EN AUDIENCIA DE APELACIÓN PRESENCIAL el 25 de marzo del 2025 en la sala de audiencias de la 1° Sala Civil. Señalando como cuestiones en controversia a tratarse en audiencia las siguientes:
- Determinar si es solamente aplicable el primer párrafo del artículo 2022 del Código Civil y no ningún criterio de antigüedad y menos de fecha cierta.
  - Determinar si se trata de un contrato preparatorio, definitivo o de venta futura.
  - Determinar si se trata de un contrato resuelto.
- b) El 10 de marzo del 2025 la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emitió la Sentencia de Vista N° 67-2025 que resolvió la controversia en el siguiente sentido:
- **PARTE EXPOSITIVA DE LA SENTENCIA:**  
En el primer considerando de la Sentencia de Vista se hizo referencia a la Sentencia recurrida que resolvió declarar infundada la demanda.
  - **PARTE CONSIDERATIVA DE LA SENTENCIA:**  
En el segundo considerando de la Sentencia de Vista se remarcaron los argumentos del escrito de apelación del demandante respecto: a) Que, el A quo ha realizado una mala interpretación del artículo 2022 del Código Civil al caso en concreto, pues indebidamente habla de fecha cierta, cuando se están enfrentando derechos reales, donde el criterio es “el primero que se inscriba” b) Que, al valorar este documento de fecha cierta, el juez está otorgando validez a un documento preparatorio, cuyo precio no ha sido cancelado por la compradora y, que es materia de nulidad de acto jurídico en otro proceso judicial, como indico la demandada, no pudiendo el juez resolver un proceso con incertidumbre jurídica que se viene tramitando en otro proceso y c) Que,

el A quo incurre en error al indicar que no se ha resuelto el contrato de venta de bien futuro con firmas legalizadas de fecha diecinueve de mayo del año dos mil diecisiete, esto por cuanto a la fecha existe carta notarial de fecha diecinueve de marzo del año dos mil diecinueve, auto final de resolución número doce que declaró válido el ofrecimiento de pago y consignación, así como el cupón de dicho depósito judicial, mediante el cual se devolvió el adelanto a la demandada.

En el tercer considerando de la Sentencia de Vista se estableció el marco normativo a partir del cual se resolvería la controversia:

- a) El inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política, sobre la inobservancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, señala que: “Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación”.
- b) El artículo 364 del Código Procesal Civil, sobre el objeto de la apelación, señala que: “El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”.
- c) El artículo 121 del Código Procesal Civil, respecto a la motivación de las sentencias señala que: “[...] Mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal” (subrayado nuestro).
- d) El artículo 188 del Código Procesal Civil, sobre la finalidad de los medios probatorios, señala que: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”. 3.5. El artículo 189 del Código Procesal Civil, sobre la oportunidad de los medios probatorios, establece que:

“Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta de este Código”.

- e) La Corte Suprema de Justicia de la República, en la Casación N° 4938-2018-La Libertad, sobre la buena fe registral, señala que: “(...) el Ad quem no se refiere a la buena fe del demandante, es decir, no se verifica si el ahora demandante y tercero adquirente, cumplió con la mínima diligencia ordinaria que impone al comprador de buena fe la verificación del estado actual del bien que adquiere y, principalmente, quién o quiénes ostentan la posesión del mismo y en qué calidad, más, si conforme al artículo 912 del Código Civil, el poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Tales factores deben ser analizados a fin de establecer si estos elementos permiten desvirtuar la buena fe registral del tercero adquirente, prevista en el artículo 2014 del Código Civil (...) En tal sentido, corresponde que la Sala Superior emita nueva decisión”.

En el cuarto considerando de la Sentencia de Vista se estableció la valoración respecto a:

- a) De la competencia recursal, en el recurso de apelación se exponen los agravios que produce la resolución materia de apelación es por lo que se extrae del mismo que los puntos a dilucidar son los siguientes:
- Determinar si es solamente aplicable el primer párrafo del artículo 2022 del Código Civil y no ningún criterio de antigüedad y menos de fecha cierta.
  - Determinar si se trata de un contrato preparatorio, definitivo o de venta futura.
  - Determinar si se trata de un contrato resuelto.
- b) De la actuación procesal, el juzgado antes de emitir pronunciamiento sobre el argumento de la apelación toma en cuenta las siguientes actuaciones:
- Mediante escrito de folios tres a ocho, T.CH.C. interpuso demanda de reivindicación en contra de M.E.A.A., que fue admitido mediante resolución número uno, de folios veinticuatro a veinticinco.

- Mediante escrito de folios treinta y cinco a cuarenta y uno, M.E.A.A. presenta escrito de contestación, que fue admitido mediante resolución número tres, de folio ciento nueve.
  - Mediante resolución número nueve, de folio ciento cuarenta y siete, se fijó como hecho controvertido, el siguiente: “Determinar si corresponde ordenar que los demandados restituyan la posesión de los siguientes bienes: a) El ubicado en calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° 11452078, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. (también conocido como departamento N° 402, por una nomenclatura interna, ubicado en el cuarto y quinto nivel del edificio sito en calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa. b) El ubicado en calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, estacionamiento, sección N° 10, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N.º 11452083, de Zona Registral N° XII sede Arequipa (también conocido como estacionamiento, ubicado en el semisótano conocido como ESTACIONAMIENTO E, del edificio sitio en calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa”
  - Mediante resolución número dieciséis, que contiene la sentencia número veinticinco guion dos mil veinticuatro, de folios doscientos trece a doscientos veintidós; el juez del Segundo Juzgado Especializado Civil declaró infundada la demanda de reivindicación; la misma que es apelada por la parte demandante T.CH.C. y materia de revisión en la presente.
- c) Pronunciamiento sobre la cuestión controvertida: Determinar si es solamente aplicable el primer párrafo del artículo 2022 del Código Civil y no ningún criterio de antigüedad y menos de fecha cierta:
- La motivación de las resoluciones judiciales consagrado en el inciso quinto del artículo 139 de la Constitución Política del Estado constituye un elemento del debido proceso y cuya contravención origina la nulidad de la resolución.
  - en la sentencia se aplicaron los artículos 1135 y 2022 del Código Civil, a efecto de verificar si el demandante, además de haber inscrito primero su derecho de

propiedad, el A quo entiende que la demandante no habría actuado de buena fe, razón por la cual, no podría oponer su derecho de propiedad a la demandada (cuyo título es de fecha cierta), a pesar de haberlo inscrito primero.

- Con relación a lo señalado por el A quo. La parte apelante debe tener presente que, el juez al momento de evaluar si corresponde ordenar la entrega del inmueble a la persona que lo exige, no únicamente valora quien lo inscribió primero en Registros Públicos, sino también debe verificar si la persona que exige la entrega del inmueble actuó de buena fe al momento de adquirirlo y realizar la inscripción de su derecho.
- Ello conforme a la **Casación N° 4938-2018, La Libertad** en la que se establece que la buena fe comprende la diligencia mínima ordinaria que se le exige al comprador, quien, al adquirir un inmueble, debe verificar su estado actual, quien ostenta la posesión y en qué calidad.

d) El apelante, al momento de adquirir el inmueble, tenía conocimiento de la existencia de personas que se encontraban en posesión de este, conforme se verifica de la cláusula sexta de la Escritura Pública de Compraventa (título del demandante), donde se estipula que: “La vendedora declara que la posesión del inmueble no podrá ser de forma inmediata, ya que en la actualidad viene habiendo un precario que la compradora declara conocer (...)”. la parte demandante, tenía conocimiento de que el demandado ocupaba dicho inmueble y, a pesar de ello, asumió el riesgo de que dicho posesionario contara con algún derecho sobre los bienes. Al haber asumido este riesgo, ahora no puede pretender que vía judicial se retire a los demandados (quienes cuentan con un título de propiedad de fecha cierta), fundamentándose meramente haber actuado en mérito a la publicidad registral; era su responsabilidad verificar de forma diligente en que calidad se encontraba el bien que pretendía comprar además de verificar en que calidad los demandados poseían dichos bienes y si contaban con algún derecho para hacerlo por lo que se verifica que la demandante no actuó en el marco de buena fe, al haber incumplido su deber de debida diligencia al adquirir los bienes.

Asimismo, de los actuados se desprende que el pago de la compraventa no habría sido realizado personalmente por la demandante, sino por trabajadores de la constructora. Por lo que no es posible aplicar meramente las reglas del artículo 2022 del Código Procesal Civil y del artículo 1135 del mismo cuerpo normativo, sino con el agregado de valorar la buena fe.

- e) Determinar si se trata de un contrato preparatorio, definitivo o de venta futura: el apelante indica que en caso se pretende valorar el documento de fecha cierta, debe analizar si este es definitivo o preparatorio, de la revisión del título de la demandada (contrato de compraventa de bien futuro) advierte que el mismo no se trataría de un contrato preparatorio, puesto que de su contenido se verifica que los celebrantes no tenían la intención de obligarse a celebrar un segundo contrato a futuro, que tenga la calidad de definitivo (característica particular de todo contrato preparatorio, conforme el artículo 1414 del Código Civil). Por el contrario, se trataría de un contrato definitivo, las partes cumplieron con pactar y consignar los elementos esenciales que la ley solicita para la celebración de todo contrato, como lo son, la manifestación de voluntad de las partes, descripción del inmueble trasferido y el precio pactado; con la particularidad de ostentar una condición suspensiva consistente en la existencia del bien.

Sí un contrato de compraventa contiene todos los elementos que la ley solicita para la celebración, ambas partes procesales mostraron conformidad de lo consignado en el mismo; el hecho de que el precio pactado no haya sido realmente pagado en su totalidad no origina la invalidez del contrato, ya que la parte afectada podía solicitar el pago de lo restante en otras vías. Por lo que no corresponde amparar este extremo de la apelación.

La parte apelante afirma que el juez no podía resolver el presente proceso, debido a que se encuentra en trámite un proceso de nulidad de acto jurídico en otro proceso judicial, que en su momento debieron ser acumulados. la demandada,

presentó un reporte del expediente N° 02171-2019, sobre nulidad de acto jurídico, que fue admitido por el A quo como medio de prueba y, en el cual se vendría cuestionando el título de propiedad de la ahora demandante, se trata de un pedido procesal que debió hacerlo en oportunidad, ante el juez de primera instancia o en su efecto, el juez a su criterio, hacerlo de forma oficiosa; más no es en apelación.

- f) Determinar si se trata de un contrato resuelto: La parte apelante, sostiene que: “No es cierto que el contrato de venta de bien futuro no se haya resuelto y que haya habido siquiera mala fe en la compraventa...” y para demostrar la resolución del contrato, ofreció tres medios de prueba en su escrito de apelación; “1. Carta notarial de fecha diecinueve de marzo del año dos mil diecinueve; 2. Cupón de depósito judicial N° 2021011300861, por US\$ 8,600 correspondientes al ofrecimiento de pago. 3. Auto final de resolución N° 12, de fecha veintiuno de setiembre del año dos mil veintitrés en el expediente N° 1810-2021-0 ante el 9 Juzgado Civil sobre ofrecimiento de pago y consignación, el cual acredita que ya se le ha devuelto el dinero que dejó en adelanto a la demandada”.

La demandante sabía que era su responsabilidad presentar dichos medios de prueba en forma oportuna, en los actos postulatorios del proceso, además de ello en su recurso de apelación a pesar de ofrecerlos como medios probatorios extemporáneos tampoco los adjunto a su escrito por lo que fueron declarados inadmisibles. Por lo que se concluye que la demandante no presentó medio de prueba, de forma oportuna, que acreditara la resolución del título de la demandada, por esto corresponde DECLARAR LA CONFIRMATORIA DE LA SENTENCIA APELADA.

#### **PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA:**

Atendiendo a los fundamentos, se emitió pronunciamiento CONFIRMANDO la sentencia N° 25-2024 de fecha 18 de marzo de 2024 que resolvió declarar infundada la demanda, sobre reivindicación (...).

### **1.1.5 ETAPA EJECUTORIA**

Mediante la Resolución N° 29 de fecha 12 de junio del 2025, se resolvió declarar ejecutoriada la Sentencia N° 25-2024 de fecha 18 de marzo del 2024 habiendo adquirido la calidad de cosa juzgada.

## **1.2 BASES TEÓRICAS**

### **1.2.1 DERECHO DE POSESIÓN**

- a) El Código Civil en su artículo 896° define a la posesión como: “El ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. Según Espinoza (2019), la posesión en el derecho peruano no se concibe únicamente como un hecho, sino como una institución jurídica que produce efectos relevantes en materia de usucapión, reivindicación y tutela posesoria.
  
- b) Varsi (2020) señala que entre las principales características de la posesión podemos encontrar que:
  - Es un poder de hecho, dentro del cual destaca: el poder de uso, disfrute, defensa, accesión, usucapión, disposición, indemnización por mejoras e indemnización por violación.
  - Es un derecho real, de naturaleza autónoma y con contenido singular, dado que por sus propios actos constitutivos, traslativos, modificatorios y extintivos son específicos.
  - Genera una independencia en las relaciones posesorias, pues exige un señorío independiente sobre el bien, libre de interferencias o subordinaciones, esta característica la diferencia de la tenencia.
  - Puede recaer sobre objetos o derechos, una de las típicas características de la posesión es permitir la posesión (material) y la cuasi posesión (inmaterial), aunque en la doctrina existe discrepancia.
  - Goza de protección, quien usa un bien requiere de una protección, la posesión cuenta con medios de cautela que permiten su realización. Las acciones posesorias tienen como fin proteger y recuperar la posesión.

- Se puede contar o no con el bien, el derecho de posesión se funda en una detentación previa, pero por disposición legal pueden darse casos de posesión sin detentación 26 (posesión mediata o fidelísima), en estos casos no se tiene el bien, pero sí el derecho sobre el bien.
  - Funciones, estas son de protección (acciones posesorias), conservación (tutela, goce u usucapión) y publicidad (presunción de titularidad).
- c) Según Cabanillas (2017), la posesión no es solo un hecho material, sino también un poder jurídico con efectos protegidos por el ordenamiento.

### **1.2.2 DERECHO DE PROPIEDAD**

- a) El derecho de propiedad se encuentra previsto en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú en el siguiente sentido: “El derecho de propiedad es inviolable. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad, si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.
- b) El derecho de propiedad en el Perú se define en el artículo 923 del Código Civil “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”.
- c) Como señala Espinoza (2019): “La propiedad es el derecho real por excelencia, que confiere a su titular el más amplio poder jurídico sobre un bien, limitado únicamente por la ley, el orden público y la función social que cumple” (p. 85).
- d) Asimismo, tenemos que, según Castillo Freyre (2018), el derecho de propiedad en el Perú otorga a su titular un poder jurídico pleno sobre el bien, limitado únicamente por la ley y la función social.

- e) Por otro lado, el Tribunal Constitucional ha establecido en la Sentencia recaída en el expediente N° 0005-2006-PI/TC, cual es el alcance del derecho de propiedad como objeto del derecho civil, es así como ha señalado que: “De acuerdo con el ámbito civil, el derecho de propiedad confiere a su titular cuatro atributos respecto del bien: usar, disfrutar, disponer y reivindicar, cada uno de los cuales permite un ejercicio pleno de este derecho. Asimismo, la doctrina civil analiza los caracteres de la propiedad, en tanto que es un derecho real, absoluto, exclusivo y perpetuo. Así, es un derecho real por excelencia, porque establece una relación directa entre el titular y el bien, ejercitando el propietario con sus atributos sin intervención de otra persona. Además, la propiedad es erga omnes, esto es, se ejercita contra todos, cualidad denominada “oponibilidad”. Es un derecho absoluto, porque confiere al titular todas las facultades sobre el bien: usa, disfruta y dispone. Es exclusivo, porque descarta todo otro derecho sobre el bien, salvo que el propietario lo autorice. Y es perpetuo, pues no se extingue por el solo uso”.
- f) Finalmente tenemos que para Cabanillas (2017), la propiedad no debe entenderse como un derecho absoluto, pues está sujeta a restricciones derivadas del interés público y de la función social.

### **1.2.3 LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**

- a) La acción reivindicatoria se encuentra definida en el artículo 927° del Código Civil bajo el siguiente tenor: “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”. La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, puede definirse como el instrumento típico de protección de la propiedad, por cuya virtud, el juez comprueba la propiedad del actor, y por consiguiente dispone que se le reponga la posesión del bien (González, 2021).
- b) “La acción reivindicatoria es el medio procesal que permite al propietario reclamar la restitución de su bien frente a quien lo posee sin tener título alguno que lo legitime. Constituye la manifestación procesal de la facultad de reivindicar.
- c) El fundamento radica en el derecho real de dominio, el cual permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar la cosa. Para que proceda, el actor debe acreditar su derecho de

propiedad, mientras que el demandado ostenta la posesión sin derecho. (Castillo Freyre, 2018).

- d) En el mismo sentido la Casación N° 729-2006-Lima establece que: “Para la procedencia de la acción reivindicatoria se requiere la concurrencia de los siguientes elementos: a) que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien, b) que esté destinada a recuperar el bien, no el derecho de propiedad, c) que el bien esté poseído por otro que no sea el dueño y d) que el bien sea una cosa determinada”.
- e) También Torres (2021), tiene como posición que la procedencia y estimar en un proceso de acción reivindicatoria debería tener los siguientes requisitos:
- El demandante debe acreditar ser propietario del bien que reclama.
  - El demandado debe encontrarse en posesión del bien.
  - La posesión que ejercita el demandado debe tener lugar sin que ostente derecho oponible al del demandante.
  - El bien por reivindicar debe estar identificado.
- f) Asimismo, para Cabanillas (2017) Se requiere:
- Acreditar la propiedad
  - Que el demandado sea poseedor no propietario
  - Inexistencia de usucapión, y
  - Que no existan restricciones legales. La carga probatoria recae en el actor.

#### **1.2.4 LA BUENA FE EN EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN**

- a) El Código Civil peruano (1984) diferencia entre poseedor de buena fe y poseedor de mala fe. El primero es aquel que posee creyendo legítimamente que le corresponde el derecho de propiedad sobre el bien, mientras que el segundo es consciente de carecer de tal derecho.
- b) La buena fe registral protege al adquirente inscrito, siempre que no exista prueba en contrario. En la Casación 9614-2017 (Arequipa), la Corte Suprema precisó que no

procede la protección cuando se acredita que el adquirente conocía vicios del título. (Corte Suprema de Justicia, 2017).

- c) De acuerdo con Espinoza (2019), la buena fe en la posesión se presume, correspondiendo al propietario que reivindica probar la mala fe del poseedor (p. 105). Esta distinción es esencial en el proceso de reivindicación, pues de ella depende si el poseedor puede retener frutos percibidos, exigir indemnización por mejoras o, por el contrario, restituirlos.
- d) La Corte Suprema ha establecido en la *Casación N° 3407-2015, Lima* que: “*La buena fe del poseedor constituye un elemento determinante en la acción reivindicatoria, puesto que de ella se derivan los efectos patrimoniales relacionados con la restitución del bien, frutos y mejoras.*” De esta manera, la jurisprudencia confirma que la buena fe no impide al propietario recuperar el bien, pero sí modula las consecuencias económicas del proceso.
- e) Finalmente, como destaca Fernández (2003), la buena fe debe interpretarse dentro de la función social de la propiedad, en tanto busca un equilibrio entre el interés individual del propietario y la seguridad jurídica del tráfico patrimonial (p. 276).

### **1.2.5 DOCUMENTOS DE FECHA CIERTA VS DOCUMENTOS INSCRITOS**

- a) El documento privado adquiere fecha cierta conforme al artículo 245 del Código Procesal Civil, el que señala lo siguiente “Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde:
  - La muerte del otorgante;
  - La presentación del documento ante funcionario público;
  - La presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas;
  - La difusión a través de un medio público de fecha determinada o determinable; y
  - Otros casos análogos.

- b) Mientras que la inscripción registral otorga oponibilidad frente a terceros y presunción de propiedad. En caso de conflicto, la inscripción prevalece salvo documento de fecha cierta anterior que desvirtúe la presunción. (Espinoza, 2019).

## **1.2.6 CONTRATOS PREPARATORIOS, DEFINITIVOS Y VENTA FUTURA**

### **1.2.6.1 CONTRATOS PREPARATORIOS**

- a) Los contratos preparatorios son aquellos mediante los cuales las partes se obligan a celebrar en el futuro un contrato definitivo. El ejemplo más representativo en el derecho peruano es la promesa de contrato regulada en el artículo 1414 del Código Civil.
- b) Según Castillo Freyre (2016): “El contrato preparatorio genera únicamente la obligación de celebrar en el futuro un contrato definitivo, sin que ello implique la transferencia de la propiedad o la constitución de derechos reales” (p. 89).
- c) De esta manera, el contrato preparatorio no agota la relación contractual, sino que es un paso previo hacia el contrato definitivo.
- d) **La Casación N.º 1462-2007, Lima:**  
La Corte Suprema precisó que la promesa de compraventa (contrato preparatorio) no transfiere la propiedad, sino que solo otorga acción para exigir la celebración del contrato definitivo.

### **1.2.6.2 CONTRATOS DEFINITIVOS**

- a) El contrato definitivo es aquel que produce de inmediato todos los efectos jurídicos buscados por las partes. Por ejemplo, en el contrato de compraventa, el acuerdo perfecciona la transferencia de propiedad (artículo 947 del Código Civil).
- b) Espinoza (2019) sostiene que: “El contrato definitivo es la expresión plena de la autonomía privada, pues concreta de manera inmediata las prestaciones y los efectos buscados, a diferencia de los preparatorios que solo generan obligaciones de hacer” (p. 211).
- c) En la práctica, el contrato definitivo requiere cumplir con las formalidades que la ley establece (escritura pública, inscripción registral en caso de inmuebles, etc.).

- d) El contrato definitivo transfiere realmente la propiedad, cumpliendo los elementos esenciales y las formalidades legales. (De la Puente, 2005).
- e) **Casación N.º 2195-2012, Lima:** La Corte Suprema señaló que la transferencia de propiedad requiere contrato definitivo y no basta la existencia de un contrato preparatorio para reivindicar un bien.

### **1.2.6.3 CONTRATOS DE VENTA FUTURA**

- a) La venta futura se encuentra regulada en el artículo 1534 del Código Civil peruano, que dispone que puede ser objeto de contrato aquello que una persona espera adquirir, siempre que se trate de bienes futuros.
- b) Cabanillas (2017) explica: “La venta futura no constituye un contrato preparatorio, sino un contrato definitivo sobre un bien que aún no existe, siendo su validez condicionada a la existencia del bien” (p. 176).
- c) Es decir, es un contrato definitivo porque produce obligaciones actuales, aunque su eficacia queda supeditada a que el bien llegue a existir.
- d) **Casación N.º 4609-2014, Lima:** Se estableció que la compraventa de bien futuro es válida, pero su eficacia queda supeditada a la existencia real del bien; en caso de no existir, el contrato se resuelve de pleno derecho.
- e) En conclusión, los contratos preparatorios crean una obligación de celebrar un contrato futuro; los definitivos producen de inmediato los efectos queridos por las partes; y la venta futura, aunque versa sobre un bien inexistente, es un contrato definitivo condicionado a la existencia del bien. Tanto la doctrina como la jurisprudencia peruana coinciden en que la diferencia esencial radica en la eficacia jurídica inmediata de los contratos definitivos frente a la eficacia diferida de los preparatorios.

## **1.3 RELEVANCIA JURÍDICA**

### **1.3.1 DE ORDEN PROCESAL**

- Conforme avanzó el proceso y a partir de los hechos materia de controversia que dieron origen a la acción reivindicatoria, corresponde analizar si resultaba procedente la

admisibilidad de la demanda. En ese sentido, contestada la demanda en la misma que se niegan todos los hechos afirmados en la demanda y se exponen correctamente todos los medios probatorios, se procedió al saneamiento del proceso (una vez evaluados las condiciones de la acción y presupuestos procesales), posteriormente se ha establecido los puntos controvertidos y los medios probatorios admitidos. Se llevo a cabo audiencia de pruebas, ya que habían medios de prueba como exhibiciones y declaración de parte que merecían ser actuados en dicha audiencia, luego de ello ingresaron los autos a despacho para sentenciar, se emitió la Sentencia de primera instancia y la parte demandante al no estar de acuerdo con el resultado obtenido procedió a hacer uso de su derecho a apelar (pluralidad de instancias), por lo que se emitió una Sentencia de Vista que terminó por confirmar la valoración de todos lo actuados por el Juzgado de primera instancia.

- Realizando un análisis más específico, en el presente proceso la parte demandante ha señalado que ostenta el derecho propiedad sobre los bienes ubicados:
  - *Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452078, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. Cabe señalar que el predio es también conocido como departamento N° 402, por una nomenclatura interna, ubicado en el cuarto y quinto nivel del edificio sito en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.*
  - *Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, estacionamiento, sección N° 10, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452083, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. Cabe señalar que el predio es también conocido como estacionamiento, ubicado en el semisótano conocido como ESTACIONAMIENTO E, del edificio sitio en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.*

Hecho que se deberá determinar mediante el aporte de medios probatorios idóneos que pueda acreditar fehacientemente el derecho de propiedad de la parte demandante.

- La demandada por su parte ha negado en todos sus extremos la demanda, solicita que la misma sea declarada infundada en todos sus extremos, ha precisado que ella viene poseyendo el bien inmueble desde el mes de mayo del año 2017 que es cuando realiza un contrato de compraventa de bien futuro, título que legitima su posesión, además de constancias de posesión de diferentes fechas además de comprobantes de pago de todos los gastos en los que ha incurrido para amoblar su predio, por lo que presentaría medios probatorios que acreditarían su posición.
- En virtud de lo expuesto, corresponderá establecer si existe un título válido que justifique la posesión del bien inmueble, lo cual permitirá delimitar el verdadero alcance de los dos acápites previamente enunciados y, en consecuencia, determinar su incidencia en la solución de la controversia.

### **1.3.2 DE ORDEN SUSTANTIVO**

- a) En el proceso se demanda la reivindicación de un bien inmueble. Por lo que los problemas de orden sustantivo en el presente caso están vinculados a lo siguiente:

#### Acreditación del derecho de propiedad del demandante

- El actor debe probar que es propietario del bien.
- Problema: títulos contradictorios, duplicidad de partidas registrales, nulidad del acto traslativo.

#### Determinación de la identidad del bien

- El inmueble debe estar perfectamente individualizado.
- Problema: linderos imprecisos, superposición de áreas, errores de partida registral.

#### Legitimidad de la posesión del demandado

- El demandado puede alegar tener mejor derecho de propiedad, poseer con justo título.
- Problema: conflicto entre propiedad registral y posesión prolongada con ánimo de propietario.

#### Buena fe o mala fe de ambas partes

- Puede influir en la restitución del bien o la conservación del bien por la parte demandada.

## **1.4 ANÁLISIS DEL CASO**

### **1.4.1 DE ORDEN PROCESAL**

#### **1.4.1.1 ETAPA POSTULATORIA**

##### **a) ADMISIBILIDAD DE LA DEMANDA**

La demanda según Echandía (1985) es un acto de declaración de voluntad, introductorio y de postulación, que sirve de instrumento para el ejercicio de la acción y la formulación de la pretensión, con el fin de obtener la aplicación de la voluntad concreta de la ley, para una sentencia favorable y mediante un proceso en un caso determinado.

Los requisitos de la demanda se encuentran previstos en el artículo 424° del Código Civil, dicho cuerpo legal establece que la demanda se presenta por escrito y contendrá:

- La designación del Juez ante quien se impone.
- El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria, domicilio procesal del demandante y el domicilio procesal electrónico, constituido por la casilla electrónica asignada por el Poder Judicial de acuerdo con la Ley 30229.
- El nombre y dirección domiciliaria del representante apoderado del denunciante, si no puede comparecer o no comparece por sí mismo.
- 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.
- El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide.
- Los hechos en los que se funde el petitorio, expuestos enumeradamente, de forma precisa y con claridad.
- La fundamentación jurídica del petitorio.
- El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse.
- El ofrecimiento de todos los medios probatorios.
- La firma del demandante o de su representante o de su apoderado y la del abogado (...).

- b) Del escrito de demanda presentado por la señora T.CH.C., es así como, mediante Res, N° 01 se les solicita que presenten los medios probatorios en original o copia certificada sin embargo dicha demanda es admitida en la misma resolución. La Casación N° 2484-06 LIMA ha establecido que: *“Tanto la demanda como la pretensión pueden ser sometidos a diversos juicios o exámenes en la oportunidad procesal pertinente, y para nuestro Código Procesal Civil dichos juicios son tres: a) de admisibilidad, en el que se analiza si la demanda contiene o no todos los requisitos formales o extrínsecos exigidos – en términos generales– por lo artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, b) de procedibilidad, en el que se analiza y verifica si la pretensión contiene o no todos los requisitos de fondo o intrínsecos, es decir, si concurren en él los tres presupuestos procesales (competencia del Juez, capacidad procesal de las partes y requisitos de la demanda) y, a continuación, las dos condiciones de la acción (legitimidad para obrar e interés para obrar) y c) de fundabilidad, que emitirá al expedir sentencia, y luego de haber efectuado los juicios de admisibilidad, en el que el Juez analiza si los hechos sustentatorios de la pretensión han sido o no probados en el transcurso del proceso, decidiendo sobre el fondo del conflicto de intereses”*.
- c) Respecto a los otros requisitos del artículo 424° es evidente que se dio cumplimiento a los mismos; sin embargo, considero que el petitorio planteado por la demandante fue correcto, pero yo hubiera añadido lo siguiente:

*“En calidad de propietaria, **interpongo demanda de reivindicación a efecto de que se compruebe jurídicamente mi titularidad sobre los siguientes bienes inmuebles:** Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452078, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. Cabe señalar que el predio es también conocido como departamento N° 402, por una nomenclatura interna, ubicado en el cuarto y quinto nivel del edificio sito en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa. - Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, estacionamiento, sección N° 10, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452083, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. Cabe señalar que el predio es también conocido*

*como estacionamiento, ubicado en el semisótano conocido como ESTACIONAMIENTO E, del edificio en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa y como consecuencia se me restituya la posesión sobre dicho bien inmueble”.*

**d) CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Según Monroy Gálvez (2016): “La contestación de la demanda es el acto procesal mediante el cual el demandado ejerce su derecho de defensa frente a la pretensión del demandante, exponiendo las razones de hecho y de derecho que justifican su oposición, así como las excepciones y defensas previas que estime pertinentes” (p. 243).

e) Los requisitos y contenido de la contestación de la demanda se encuentran previstos en el artículo 442° del Código Procesal Civil, dicho cuerpo legal establece que al contestar la demanda se debe:

- Observar los requisitos previstos para la demanda, en lo que corresponda.
- Pronunciarse respecto a cada uno de los hechos expuestos en la demanda. El silencio, la respuesta evasiva o la negativa genérica pueden ser apreciados por el Juez como reconocimiento de verdad de los hechos alegados.
- Reconocer o negar categóricamente la autenticidad de los documentos que se le atribuyen, o aceptar o negar, de igual manera, la recepción de documentos que se alega le fueron enviados.
- El silencio puede ser apreciado por el Juez como reconocimiento o aceptación de recepción de los documentos.
- Exponer los hechos en que funda su defensa de forma precisa, ordenada y clara.
- Incluir su firma o la de su representante o de su apoderado, y la del Abogado (...).

f) Del escrito de contestación presentado por la señora M.E.A.A., se aprecia una negativa expresa y categórica<sup>1</sup> de los hechos expuestos en la demanda en su petitorio, sin

---

<sup>1</sup> La simple negativa de los hechos, efectuada en forma categórica, determina la inversión de la carga probatoria, es decir, será el actor quien tendrá que demostrar la certidumbre de sus afirmaciones. Diferente es la solución si el demandado alega, a su vez, hechos constitutivos. Impeditivos o extintivos, como fundamento de su defensa, en estos casos deberá probarlos. (División de estudios de Gaceta Jurídica, 2022).

embargo, considero que también pudo haber planteado una reconvencción, la misma que podría ser de la siguiente manera:

*“De conformidad con el artículo 87 y 445 del Código Procesal Civil, interpongo RECONVENCIÓN contra T.CH.C. a fin de que se declare lo siguiente:*

- *Nulidad del asiento registral N.º C00002 inscrito en la Partida Electrónica N.º 11452078 del Registro de Predios de Arequipa y la nulidad del asiento registral N.º C00002 inscrito en la Partida Electrónica N.º 11452083 del Registro de Predios de Arequipa, al encontrarse sustentado en un título inválido (art. 2014 y 2016 del Código Civil).*
- *Reconocimiento de mi derecho de propiedad sobre los inmuebles materia de litis, en mérito a: El contrato de compraventa de bien futuro con fecha cierta anterior a la inscripción del demandante (art. 245 CPC; VII Pleno Casatorio Civil, Cas. 3671-2014, Lima).*
- *Ordenar la cancelación de los asientos registral de la demandante y disponer la inscripción de mi derecho de propiedad en las Partidas Electrónicas correspondiente.*

**g) RECONVENCIÓN**

Según Monroy Gálvez (2019) “La reconvencción es la facultad del demandado para, en el mismo proceso y en el mismo escrito de contestación, plantear una pretensión propia contra el demandante, de manera que ambas pretensiones se resuelvan en una sola sentencia. Su finalidad es evitar la duplicidad de procesos y garantizar la economía procesal.” (pp. 412-413).

El artículo 445° del Código Procesal Civil establece que la reconvencción se propone en el mismo escrito en que se contesta la demanda, en la forma y con los requisitos previstos para ésta en lo que corresponda.

**h) SANEAMIENTO DEL PROCESO**

El saneamiento del proceso de acuerdo con lo establecido en la Casación N° 2389- 2001 ICA es un mecanismo para establecer la validez de la relación jurídica procesal, verificando los presupuestos de forma y de fondo del proceso. Además, de acuerdo con la Casación N° 1288-05 LIMA el saneamiento constituye una actividad razonada y decisoria del Juez, en donde éste debe pronunciarse sobre si tiene ante sí un proceso existente, válido y útil.

El artículo 465° del Código Procesal Civil lo siguiente: Tramitado el proceso y atendiendo a las modificaciones previstas para cada vía procedimental, el Juez de oficio y aun cuando el emplazado haya sido declarado rebelde, expedirá resolución declarando: 1) la existencia de una relación jurídica procesal válida (...).

Mediante la Resolución N° 09 el Juez procedió a evaluar la relación jurídica procesal en el acto de saneamiento procesal, a fin de determinar si concurren las condiciones de la acción<sup>3</sup> y los presupuestos procesales<sup>4</sup> para luego declarar si a) existe una relación jurídica procesal válida, si b) esta relación adolece de defectos subsanables, o c) si existe una relación de invalidez insubsanable. Al no haberse configurado elementos que afecten la validez de la relación procesal, y al haber concurrido los presupuestos procesales y condiciones de la acción se resolvió declarar saneado el proceso y consecuencia la existencia de una relación jurídica procesal válida.

**i) FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y SANEAMIENTO PROBATORIO**

“La fijación de los puntos controvertidos constituye el momento procesal en el cual el juez, con la participación de las partes, determina cuáles son los hechos relevantes que se mantienen en discusión y que requieren ser probados. Este acto se complementa con el saneamiento probatorio, en el que se decide la admisión, exclusión o actuación de los medios probatorios ofrecidos, garantizando así la concentración y orden en el proceso.” (Castillo Freyre & Varsi, 2016, pp. 879-880).

El artículo 468° del Código Procesal Civil establece respecto a la fijación de puntos controvertidos y saneamiento probatorio lo siguiente: Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos, vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el Juez

procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos. Solo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiera, el Juez señalará día y hora para la realización de la Audiencia de Pruebas. La decisión por la que se ordena la realización de esta audiencia o se prescinde de ella es impugnabile sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida. Al prescindir de esta Audiencia el Juez procederá al juzgamiento anticipado, sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar la realización de informe oral.

- Mediante la Resolución N° 09 se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- Determinar si corresponde ordenar que los demandados restituyan la posesión de los siguientes bienes: a) El ubicado en Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452078, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. (también conocido como departamento N° 402, por una nomenclatura interna, ubicado en el cuarto y quinto nivel del edificio sito en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa. b) El ubicado en calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, estacionamiento, sección N° 10, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452083, de Zona Registral N° XII sede Arequipa (también conocido como estacionamiento, ubicado en el semisótano conocido como ESTACIONAMIENTO E, del edificio sito en Calle Espinar N° 310, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.
- Los medios probatorios presentados por las partes se encuentran comprendidos en el artículo 192° del Código Procesal Civil. En tal sentido, corresponden a **medios probatorios típicos**, ya que consisten en documentos mediante los cuales cada una de las partes busca sustentar y respaldar su respectiva posición dentro del proceso.

“Los medios probatorios son los instrumentos procesales a través de los cuales las partes buscan acreditar los hechos controvertidos y relevantes para la decisión del juez. La ley reconoce tanto medios típicos, expresamente previstos en el Código Procesal Civil, como atípicos, siempre que sean idóneos y útiles para generar convicción en el magistrado.” (Priori Posada, 2017, pp. 265-266).

En cuanto a la admisión de los medios probatorios, considero adecuado el razonamiento del Juez, pues solo debían ser admitidos aquellos documentos que pudieran generar convicción en el Juzgador.

#### **1.4.1.2 ETAPA PROBATORIA**

- a) “La etapa probatoria constituye la fase del proceso en la que las partes ejercen su derecho de probar, ofreciendo, actuando y controvirtiendo los medios probatorios admitidos. Su finalidad es generar en el juez la convicción necesaria respecto de los hechos controvertidos y relevantes para la decisión final del conflicto.” (Monroy Gálvez, 2019, pp. 521-522).
- b) En el presente proceso mediante resolución N° 09 el Juez señala audiencia de pruebas para el 17 de agosto del 2023.

Cabe señalar que antes de que se realice dicho acto procesal el Banco de Crédito del Perú remite información acerca de la operación correspondiente al pago de compraventa que hizo la demandante a la constructora.

También se presentaron pruebas extemporáneas por parte de la demandada en virtud de la información enviada por el BCP, siendo estos medios probatorios los siguientes:

- El Certificado Literal de la Partida Nro., 11160944 del Registro de Personas Jurídicas de la SUNARP, con la finalidad de acreditar que K.G.V.G. con DNI 29659627, aparece como Gerente Administrativa de la Constructora R.M. S.A.C. (página 6).
  - El Acta de Matrimonio expedida por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, con el objeto de acreditar que K.G.V.G. es cónyuge de R.G.R.M.
- c) Mediante la Res. N° 13 a la demandante se le otorga el plazo de cinco días, para que absuelva el escrito, cumpliendo mandato en fecha 10 de agosto de 2023 manifestando lo siguiente “consideramos han equivocado su ofrecimiento o la finalidad de estos resulta ser nulo en el presente caso, PUES NO APOYA A LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS en un proceso de REIVINDICACION1, donde lo que se

- dilucida es: i. El derecho de propiedad del demandante respecto del bien submateria, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; ii. Identidad del bien con el que posee el demandado, es decir que el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, iii. Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien POR LO QUE LO APORTADO POR LA PARTE DEMANDADA NO AYUDA A LA TEORIA PROPUESTA, que es la entrega del bien.”
- d) Es así como se lleva a cabo audiencia de pruebas en la fecha indicada, a través de Res N° 15 se admiten los medios probatorios extemporáneos y se actúan los medios probatorios consistentes en la declaración de la demandante respecto a las preguntas otorgadas por la parte demandada en pliego cerrado, la exhibición de sus ingresos a la fecha de la compra de los bienes y el informe emitido por el Banco de Crédito del Perú.
  - e) Por lo que se dispuso que ingresen los autos a despacho para sentenciar.

#### **1.4.1.3 ETAPA DECISORIA**

- a) “La etapa decisoria es aquella en la que el juez, culminada la actividad probatoria, procede a valorar los medios de prueba actuados y emite la sentencia. Esta constituye el acto jurisdiccional por excelencia, pues a través de ella el órgano jurisdiccional resuelve el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, declarando el derecho aplicable al caso concreto.” (Priori Posada, 2017, pp. 389-390).
- b) Mediante la Sentencia N° 25-2025 de fecha 18 de marzo del 2024 se declaró INFUNDADA la demanda.
- c) Es importante resaltar que se estableció que la demandante no pudo oponer su derecho de propiedad inscrito al de la demandada quien adquirió la propiedad mediante documento de fecha cierta más antiguo que de la demandante. Por otro lado, se estableció que el contrato de la demandada con la constructora no era uno de venta futura, sino que reunía todos los requisitos para que sea uno definitivo además que la demandante no pudo probar que dicho contrato ha sido resuelto por lo que sigue vigente a la fecha.

- d) Sobre la posesión, al tener derecho de propiedad, la demandada no se encuentra ejerciendo posesión ilegítima, ya que la adquirió en merito a su contrato de fecha 19 de mayo del 2017.
- e) Como puede apreciarse el Juez valoro con suma importancia la buena fe, en este caso la posesión, por lo que la demandante al comprar los bienes teniendo expreso conocimiento de la posesión de la demandada actuó de mala fe, además que con información vertida por el BCP se acredita que esta no realizo el pago sino una gerenta de la constructora.

#### **1.4.1.4 ETAPA IMPUGNATORIA**

##### **a) APELACIÓN**

“La apelación es el recurso ordinario por excelencia en el proceso civil, pues permite que la decisión adoptada por el juez de primera instancia sea revisada por el superior jerárquico. Su finalidad es doble: garantizar la corrección de la sentencia y preservar el derecho de las partes a la pluralidad de instancia, como expresión del debido proceso.” (Monroy Gálvez, 2019, pp. 611-612).

- b) El artículo 364° del Código Procesal Civil establece que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.
- c) El artículo 365° del Código Procesal Civil señala que el recurso de apelación procede contra las sentencias (...). Es acorde a ello que el artículo 366° del Código Civil indica la fundamentación del agravio debido a que quien interpone el recurso de apelación debe fundamentarlo, indicando el error de hecho y de derecho incurridos en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y la naturaleza impugnatoria.
- d) La interposición del recurso de apelación requiere que el recurrente exponga de manera clara los fundamentos fácticos y jurídicos que, a su criterio, justifican la revocación o nulidad de la resolución cuestionada. Dicha motivación supone un examen crítico y

razonado de los posibles vicios o errores en que haya incurrido la decisión impugnada, ya sea en la valoración de los hechos, en la apreciación de las pruebas o en la aplicación de las normas jurídicas.

e) Conforme al inciso décimo tercero del artículo 478° del Código Procesal Civil, el plazo para la interposición del recurso de apelación es de diez días.

f) El 05 de abril de 2024, la parte demandante presentó recurso de apelación contra la sentencia emitida, el cual fue interpuesto dentro del plazo legal establecido. No obstante, si bien dicho recurso cumple con los requisitos formales exigidos por el artículo 366° del Código Procesal Civil —esto es, la identificación de la pretensión impugnatoria, la fundamentación del agravio, así como la invocación de errores de hecho o de derecho y la naturaleza del agravio—, se advierte que en su escrito señaló nuevos medios probatorios los cuales nunca fueron adjuntados al escrito como anexos por lo que no pudieron ayudar a su posición.

g) **CONCESORIO DE APELACIÓN**

Mediante la Res. N° 18 de fecha 31 de mayo del 2024 se indica a la demandante que tiene un día para presentar su recurso impugnatorio con su firma y la de su abogado, es así como cumplido dicho mandato a través de Res. N° 20 de fecha 18 de junio de 2024 se concede el recurso de apelación con efecto suspensivo<sup>2</sup> a la parte demandante.

h) **SENTENCIA DE VISTA**

El 10 de marzo del 2025 se emitió la Sentencia de Vista N° 67-2025 que terminó por confirmar la Sentencia N° 25-2024 que declaró infundada la demanda.

## **1.5 POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO**

a) Habiendo realizado el estudio del presente expediente en el ámbito procesal y sustantivo se tiene que la demandante T.CH.C. ha tenido que plantea una demanda

---

<sup>2</sup> El efecto suspensivo impide la ejecución o cumplimiento de la resolución recurrida, quedando así suspendida su eficacia hasta tanto no quede firme la decisión del Juez ad quem.

de reivindicación solicitando lo siguiente *“Invocando legitimidad e interés para obrar, solicito que la demandada M.E.A.A. cumpla con reivindicar a favor de la recurrente T.CH.C., mediante desocupación y entrega de la posesión los predios ubicados en: - Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, departamento N° 402, sección N° 05, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452078, de Zona Registral N° XII sede Arequipa. (...) Calle Espinar N° 310, sub-lote A-2, estacionamiento, sección N° 10, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11452083, de Zona Registral N° XII sede Arequipa.”* Demanda que se interpone en contra de M.E.A.A., demandando que esta ostentaba la posesión del bien de manera ilegítima sin poder justificar su permanencia.

- b) Siguiendo con el transcurso del proceso la demandada cumple con contestar la demanda negándola en todos sus extremos posteriormente se emite auto de saneamiento procesal, se declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, se tienen por ofrecidos los medios probatorios de ambas partes procesales, por último, se fijan los puntos controvertidos y se señala fecha de audiencia de pruebas. Hasta ese momento todo seguía el orden procesal correspondiente. Sin embargo, se evidencia que, al momento de la actuación de pruebas, siendo una de ellas exhibir los ingresos de la demandante para justificar como hizo el pago del monto de compraventa de los predios materia de litis, esta se niega a hacerlo, generando sospecha sobre su actuar.
- c) Posteriormente se emite sentencia en primera instancia la misma que a mi parecer cumplía con los aspectos de forma y fondo correspondientes a la misma, se hace un análisis muy interesante acerca de la buena fe que se debe tener en cuenta para este tipo de procesos y no solo basarse en el art. 2022 del Código Civil. Se habla de la buena fe que debió tener la demandante al momento de comprar los bienes materia de litis, sin embargo, de los actuados se desprende que esta no actuó de buena fe ya que tenía pleno conocimiento de que existía una persona que ostentaba la posesión y eso mismo fue planteado en la minuta de compraventa, aunado a ello es sorprendente que gracias al BCP se pone en evidencia que

ella no fue quien hizo el pago, sino que fue la gerente administrativa de la constructora quien realizo el depósito por la compraventa.

- d) Asimismo, se analiza también el documento de fecha cierta que ostenta la demandada frente al derecho inscrito de la demandante, dicho documento de fecha cierta es más antiguo por lo que este hecho apoya la decisión del Juez de declarar infundada la demanda.
- e) Posteriormente se emite la sentencia de vista N° 67-2025 que resuelve confirmar la Sentencia N° 25-2024 que resolvió declarar infundada la demanda de reivindicación.
- f) Habiéndose estipulado el desarrollo del proceso, mi opinión es la siguiente:
- La demanda estuvo adecuadamente planteada, solo que yo hubiera precisado un poco más su petitorio, solo en cuestión de forma. Considero que el abogado ha sido un poco descuidado desde el inicio del proceso ya que en su demanda habla de hechos como que el contrato de venta de bien futuro que ostentaba la demandada ya había sido resuelto mediante una carta notarial que fue exhibida a la demandante, sin embargo, no presenta medio probatorio que avale dicha información. Además, que para que su demanda no se vea tan poco concisa pudo haber sumado a su escrito jurisprudencia y doctrina.
  - Respecto a la contestación de la demanda, soy de la opinión que fue un buen escrito de contestación con argumentos sólidos y con documentación exacta que avalaba todo lo mencionado por ella, es un escrito fácil de comprender y que cumple con los requisitos de fondo y forma, sin embargo, yo hubiera aprovechado la oportunidad para plantear una reconvención solicitando en la misma lo siguiente:
    - *Nulidad del asiento registral N.º C00002 inscrito en la Partida Electrónica N.º 11452078 del Registro de Predios de Arequipa y la nulidad del asiento registral N.º C00002 inscrito en la Partida Electrónica N.º 11452083 del Registro de Predios de Arequipa, al encontrarse sustentado en un título inválido (art. 2014 y 2016 del Código Civil).*

- *Reconocimiento de mi derecho de propiedad sobre los inmuebles materia de litis, en mérito a: El contrato de compraventa de bien futuro con fecha cierta anterior a la inscripción del demandante (art. 245 CPC; VII Pleno Casatorio Civil, Cas. 3671-2014, Lima).*
- *Ordenar la cancelación de los asientos registral de la demandante y disponer la inscripción de mi derecho de propiedad en las Partidas Electrónicas correspondiente.*

Ello con la finalidad de que al final del proceso no solo se declare infundada la demanda, sino que también se inscriban mis derechos como propietaria en el registro correspondiente.

- g) Asimismo, considero que la controversia evidencia un problema recurrente: la tensión entre la seguridad registral y la eficacia de los contratos de bienes futuros. Si bien la inscripción otorga oponibilidad y presunción de propiedad, esta no puede ser invocada de manera absoluta frente a títulos anteriores de fecha cierta y posesión efectiva.
- h) Comparto el criterio de las instancias judiciales al reconocer que la demandante no actuó con la debida diligencia, puesto que aceptó adquirir un bien con pleno conocimiento de que se encontraba ocupado. Sin embargo, también considero que la coexistencia de un proceso paralelo de nulidad de acto jurídico debió motivar la acumulación o suspensión del proceso de reivindicación, a fin de evitar fallos contradictorios.
- i) En suma, el caso refleja la necesidad de fortalecer la cultura registral y la función notarial, asegurando que los contratos de venta futura se inscriban oportunamente para brindar certeza jurídica. Asimismo, resalta la obligación de los adquirentes de verificar no solo el historial registral, sino también la situación posesoria, pues de lo contrario se expone a que su derecho se vea desvirtuado en sede judicial.

## **1.6 CONCLUSIONES**

- a) El análisis del presente proceso de reivindicación permite advertir que la tutela del derecho de propiedad no puede evaluarse únicamente desde la perspectiva registral, sino también

considerando la existencia de contratos de fecha cierta y la situación posesoria de los inmuebles en disputa. La controversia muestra cómo la coexistencia de distintos títulos sobre un mismo bien exige al juzgador una interpretación sistemática de las normas civiles y procesales, en particular de los artículos 923, 927, 1135 y 2022 del Código Civil.

- b) Si bien la inscripción registral garantiza la oponibilidad de derechos, este principio no puede aplicarse de manera mecánica cuando existen indicios claros de falta de buena fe en la adquisición. El hecho de que la demandante conociera la ocupación previa del inmueble por parte de la demandada, así como la existencia de un contrato de compraventa de bien futuro con fecha cierta anterior, justificó que las instancias judiciales den prioridad al derecho de la demandada.
- c) En este contexto, el caso revela la importancia de la debida diligencia en la adquisición de bienes inmuebles y la necesidad de reforzar mecanismos de publicidad y control que eviten la doble venta, práctica que afecta la seguridad jurídica. Asimismo, pone de relieve la pertinencia de evaluar la acumulación de procesos relacionados, como lo fue la acción de nulidad de acto jurídico, con el propósito de evitar resoluciones contradictorias y preservar la coherencia del sistema judicial.
- d) En definitiva, este proceso reafirma que la acción reivindicatoria, aunque imprescriptible, exige un análisis integral que combine la protección del derecho de propiedad con la valoración de la buena fe y de las circunstancias fácticas que rodean la posesión.

## **CAPÍTULO II. EXPEDIENTE ESPECIAL: DESNATURALIZACIÓN DE CONTRATO”**

### **1. ANTECEDENTES**

- a) El demandante U.S.CH., fue trabajador de la empresa TRANSALTISA S.A. a partir del día 05 de octubre de 2015 hasta el 30 de septiembre de 2020, teniendo un tiempo de servicios a la fecha de la demanda de 04 años, 11 meses y 25 días. Desempeñando el cargo de “conductor de ruta - operador camión semi tráiler portacontenedor”, encargándose específicamente de transportar cobre desde minera las bambas hacia la provincia de Caylloma de la región Arequipa, teniendo en cuenta que dicho viaje, tenía dos tramos: el primer tramo consistía en la ruta Espinar – Bambas, Bambas – Espinar y el segundo tramo consistía en la ruta Espinar – Pillones, Pillones – Espinar. Además, el viaje tenía una duración de tres días.
- b) El demandante se encontraba laborando bajo un contrato modal de naturaleza temporal por servicio específico, así como sus respectivas prórrogas. por dicha actividad recibía una remuneración de S/. 2,325.00 (dos mil trescientos veinticinco con 00/100 soles) mensuales más las asignaciones que por ley le corresponden. Se debe precisar que las Funciones Que El Recurrente Realizaba Son Las Mismas Que Realiza Un Trabajador Estable, encontrándose bajo subordinación diaria frente a su empleador. Motivo por el cual sintió la necesidad de hacer valer sus derechos laborales y pedir al órgano judicial que se le reconozca la existencia de una relación laboral a plazo indeterminado por incurrir la demanda en simulación o fraude.
- c) Es por ello que, el demandante pidió como primera pretensión principal ante el juzgado laboral, la desnaturalización de los contratos modales de naturaleza temporal por servicio específico y sus respectivas prórrogas con vigencia del 05 de octubre del 2015 hasta el 30 de septiembre del 2020, tal como se podía verificar de los documentos y la inspección de SUNAFIL y las boletas de pago, y como segunda pretensión principal se declare que el demandante fue víctima de un despido incausado y se ordene a la entidad lo reponga laboralmente en el cargo de “conductor de ruta - operador camión semitrailer portacontenedor” u otro de similares características y con el mismo nivel remunerativo debido a que el demandante al haber acreditado una relación laboral indeterminada, este se encontraba protegido contra el despido arbitrario (en su modalidad de incausado), desde el

05 DE ENERO DEL AÑO 2016, (TRES MESES DESPUÉS DE HABER SIDO CONTRATADO) por haber superado el periodo de prueba legal, pudiendo sólo extinguirse el vínculo laboral, mediante procedimiento preestablecido y con imputación de cargos sobre mi conducta y capacidad, situación que JAMÁS ocurrió.

- d) En ese sentido, la demanda es contestada por la parte demandada, negándose en todos sus extremos, dando inicio de esa manera al proceso que se analizará en el presente informe.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA

- a) U.S.CH. demandó a la empresa TRANSALTISA S.A. exigiendo como petitorio que: se declare la desnaturalización de los contratos sujetos a modalidad por el periodo del 05 de octubre del año 2015 s/. 2,325.00 (dos mil trescientos veinticinco con 00/100 hasta el 30 de septiembre del año 2020 y por lo tanto la existencia de una relación laboral a plazo indeterminado bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 728 entre el recurrente U.S.CH. y la demandada TRANSALTISA S.A. durante el periodo mencionado y se declare que el recurrente ha sido objeto de un despido incausado producido el 30 de septiembre del año 2020; y en consecuencia se ordene a la entidad demandada TRANSALTISA S.A. que lo reponga laboralmente en el cargo conductor de ruta – operador camión semi tráiler portacontenedor u otro de similar categoría y con el mismo nivel remunerativo

- En ese sentido, se emite la Resolución N° 01 de fecha 04 de noviembre de 2020, en la cual se resuelve declarar inadmisibile la demanda, otorgando un plazo de 05 días a fin de que cumpla con subsanar las observaciones realizadas, las cuales fueron: subsanar precisando el nivel remunerativo que pretendía desarrollando la fundamentación fáctica, señalar correo electrónico Gmail y número de teléfono.
- Llevada a cabo la subsanación de la demanda en fecha 10 de noviembre de 2020; se emite la Resolución N° 02 de fecha 30 de noviembre de 2020 en la cual se resuelve **admitir** la demanda, bajo el tipo de proceso ordinario y citando a las partes del proceso a la primera audiencia: conciliación para el 19 de abril de 2021 a las 10:40, a través de la plataforma Google meet. Sin embargo, mediante Resolución N° 03 de fecha 03 de junio de 2021 se tuvo que reprogramar la audiencia de conciliación para el día 17 de septiembre de 2021, la misma que también se llevó a cabo de manera virtual.

## **2.1 POSICIONES CONTRADICTORIAS**

### **a) Demandante**

El demandante U.S.CH., alega que inició sus labores el 05 de octubre del año 2015 y concluye las mismas el 30 de Septiembre del 2020, tal como se podía verificar de los documentos y la inspección de SUNAFIL y las boletas de pago, ostentando desde el inicio de la relación laboral el cargo de CONDUCTOR DE RUTA - OPERADOR CAMION SEMITRAILER PORTACONTENEDOR (labores que desempeña también un trabajador estable de la empresa demandada) mediante la suscripción de un contrato modal por Servicio específico y necesidad de mercado y sus respectivas prórrogas. Prestando estos servicios de manera exclusiva y bajo subordinación teniendo un horario de trabajo definido, asignándole funciones específicas. No consignándose debidamente la causa objetiva que justifica la contratación temporal del demandante, pues solo se ha señalado que la celebración del referido contrato se realiza en virtud del contrato de prestación de servicio de transporte de concentrado de mineral que celebró la entidad demandada TRANSALTISA S.A. y la MINERA LAS BAMBAS S.A., por lo tanto, todo lo señalado permite concluir que se ha producido la desnaturalización del contrato de trabajo por obra determinada y servicio específico, ya que se ha utilizado esta modalidad contractual para encubrir una relación laboral de naturaleza indeterminada, incurriendo la empresa demandada en “EN SIMULACIÓN O FRAUDE”.

En consecuencia, se solicita que se declare la existencia de un despido arbitrario (en su modalidad de incausado), ya que la empresa demandada decide poner fin al vínculo laboral indefectiblemente el día 30 de septiembre del año 2020, alegando que el motivo del cese del demandante fue vencimiento de contrato, no alegando alguna justificación para el despido de este, vulnerándose de esta manera el derecho del demandante al trabajo, el mismo que goza de protección constitucional. Por lo que también se pide su reposición laboral en un puesto igual o de similar naturaleza con el mismo nivel remunerativo.

### **b) Demandada**

Debidamente representada por Pedro Delfín Armijo Camacho, representante legal de la empresa TRANSALTISA S.A alega que es falso que las funciones que realizaba el

demandante fueran fijas, permanentes y propias de la actividad empresarial, toda vez que el cargo del trabajador estaba sujeto directamente al contrato de servicios celebrado por la empresa con un tercero. Siendo que la causa objetiva de contratación es válida cuando la misma se sustenta en la celebración de un contrato de servicios entre el empleador y un tercero. asimismo alega que, la extinción del vínculo laboral responde a una causa justa establecida normativamente, y no a un supuesto despido, que mucho menos puede considerarse como incausado, y además que la pretensión efectuada (reposición) sea jurídicamente imposible, en atención a que no se encontraban frente a un despido, sino que, en cambio frente a una finalización de contrato, señalando que la pretensión formulada sería físicamente imposible, atendiendo a que el cargo que ocupaba el demandante ya no existiría a partir del 31 de mayo de 2021, fecha en la cual culmina el contrato con Minera Las Bambas.

### **3. ACTIVIDAD PROCESAL**

#### **3.1 Datos del proceso**

- El proceso se desarrolló en el Primer Juzgado de Trabajo.
- Número de expediente: 2075-2020-0-0401-JR-LA-01
- Se inició en el Primer Juzgado de Trabajo de la ciudad de Arequipa, el 21 de octubre del 2020, mediante la interposición de la demanda.
- Demandante: U.S.CH.
- Demandada: TRANSALTISA S.A.
- En la primera instancia el juez que estuvo a cargo fue: Felipe Federico Yuca Huaracallo.
- En la etapa de segunda instancia, se realizó en la Primera Sala Laboral y estuvo conformada por los jueces Rubio Zeballos, Concha Garibay, Rodríguez Pantigoso.
- El recurso de casación fue materia de análisis de la Segunda Sala de Derecho Constitucional y Social transitoria, conformada por los jueces: Bustamante Del Castillo, Yrivarren Fallaque, Malca Guaylupo, Ato Alvarado, Carlos Casas.
- El presente expediente se encuentra en POOL ASIST. JUDICIAL
- Estado: Archivo definitivo

### ***3.2 Etapa postulatoria y contestación de la demanda***

El 21 de octubre de 2021 el demandante, U.S.CH., interpone demanda en contra de TRANSALTISA S.A. mediante Resolución N° 02 de fecha 30 de noviembre de 2020, se declara admitida la demanda, se notifica a la otra parte para esta pueda dar su respuesta; y se fija fecha para conciliación. Posteriormente se reprograma la fecha de conciliación para el día 17 de septiembre de 2021 a través de la Resolución N° 03 de fecha 03 de junio de 2021. El 16 de abril de 2021 la empresa responde la demanda.

### ***3.3 Conciliación***

Siendo la conciliación reprogramada para el 17 de septiembre de 2021, ambas partes estuvieron representados por sus respectivos abogados, asistiendo a la audiencia de conciliación en la hora indicada, siendo el resultado negativo ya que no llegaron a conciliar. Se tuvo por contestada la demanda.

### ***3.4 Juzgamiento fase oral***

El día 14 de enero de 2022 a las 12:00 se citó a las partes para la audiencia de juzgamiento a la cual asistieron ambas partes. Se comenzó con la etapa de confrontación de posiciones y alegatos iniciales después se continuó con la etapa de actuación probatoria, determinando los hechos que no necesitan actuación probatoria y los cuales si, admitiendo medios probatorios de ambas partes, no se proponen cuestiones probatorias sobre los mismos y culminan con la actuación de los alegatos finales; estableciendo fecha para la sentencia.

### ***3.5 Etapa decisoria***

El día 25 de febrero de 2022 se emite la Sentencia N° 24-2022, declarando **infundada** la demanda en todos sus extremos.

### ***3.6 Etapa impugnatoria***

Con fecha 04 de marzo de 2022, la parte demandante interpone recurso de apelación y por medio de la Resolución N° 10 de fecha 21 de marzo de 2022, se concede la apelación con efecto suspensivo. Por lo que mediante Resolución N° 11 de fecha 08 de abril de 2022, se señala la vista de la causa para el 10 de mayo de 2022 a las 8:30 a la cual solo asistió la parte demandada. Sin embargo, la parte demandante presentó informe escrito con fecha 11 de mayo de 2022.

### ***3.7 Segunda instancia***

A través de la Resolución N° 13 de fecha 17 de mayo de 2022, se formula sentencia de vista N° 312-2022-1SLP en la que **confirmaron en parte** la sentencia de primera instancia en cuanto resuelve declarar infundada la desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va del 05 de octubre de 2015 al 30 de junio del 2018. **Revocaron** la sentencia en cuanto declara infundada la demanda sobre desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va desde el primero de julio de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020 e infundado la pretensión sobre reposición por despido incausado, y **REFORMANDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda sobre desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va desde el primero de julio de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020 y en consecuencia se declara la existencia de una relación laboral a plazo indeterminado por dicho periodo, y se **DECLARA FUNDADA** la demanda sobre reposición por despido incausado. **DISPUSIERON** que la demandada cumpla con reponer al demandante en su último puesto laborado como trabajador Operador Interprovincial o en otro de similar remuneración o jerarquía. Con costos y costas que deberá pagar la parte demandada

### ***3.8 Recurso de Casación***

Con fecha 31 de mayo del 2022 la parte demandada, presentó recurso extraordinario de casación, por tal motivo, mediante la Resolución N° 13 emitida el 01 de junio del 2022, emitida por la Primera Sala Laboral Permanente, remite el expediente a la Corte Suprema de Justicia de la República. En tal sentido, el día 05 de enero del 2023, la Segunda Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria, emite la Casación N° 24701-2022, declarando Improcedente el recurso de Casación presentado por la demandada, en efecto, no casaron la sentencia de vista.

### ***3.9 Etapa Ejecutoria***

A través de escrito de fecha 05 de enero de 2023 la parte demandante solicita la ejecución de sentencia y es así como con resolución N° 17 de fecha 26 de marzo de 2023 se requiere a la parte demandante presentar liquidación de costas y costos del proceso, y luego de la respectiva observación de dicha liquidación por la parte demandada y luego de haber acreditado la reposición del trabajador a través de escrito de fecha 29 de agosto de 2024, la

Resolución N° 22 de fecha 13 de marzo de 2025 del 2020 se **RESUELVE** declarar la conclusión de la ejecución del presente proceso y **DISPONE** el archivo definitivo; tomando de esa manera, calidad de cosa juzgada.

#### **4. BASES TEÓRICAS**

##### **4.1 DERECHO LABORAL**

El derecho laboral peruano es en la actualidad una de las ramas del derecho que llegan a causar mayor controversia entre los legisladores y estudiosos del derecho debido a que se debe de resolver controversias entre un empleador y un trabajador, siendo en la mayoría de las veces, el trabajador a quien se le considera la parte que necesita mayor ayuda del legislador.

Para Villavicencio (2019) el derecho laboral es una rama del derecho que regula las relaciones jurídicas entre empleadores y trabajadores, estableciendo derechos y obligaciones con el fin de proteger al trabajador como parte más débil de la relación laboral. Este derecho tiene por finalidad lograr el equilibrio entre las partes, promoviendo condiciones dignas de trabajo, la estabilidad laboral y la justicia social.

Es así como se debe tener en cuenta los principios rectores de esta rama del derecho, siendo uno de los principales el principio de primacía de la realidad, el que hace alusión a un criterio protector ya que en caso de que exista una discrepancia entre documentación y lo que ocurra en la práctica se debe tener en cuenta lo segundo. además de ello también es importante el principio de inmediatez, el que hace referencia a la labor concreta del Juez, ya que es él quien debe llevar al proceso como parte de este hasta que se tenga un proceso culminado; aunado a ello tenemos los principios de irrenunciabilidad de derechos, lo que ayuda en demasía a los trabajadores ya que les impide negociar el valor de sus derechos laborales con la empresa que en su momento los contrato.

Finalmente, para Neves (2018) El derecho laboral considera la situación desproporcionada entre el empleador y el trabajador, y busca equilibrar esta relación mediante normas y regulaciones. Guillermo Boza Pró sostiene que el derecho laboral surge ante la necesidad de brindar protección a la parte objetivamente débil de la relación laboral: el trabajador.

## **4.2 DESNATURALIZACIÓN DE CONTRATO**

Se habla de desnaturalización de contrato laboral cuando se realiza la contratación de un trabajador bajo distintas modalidades como son, los contratos de locación de servicios y/o contratos sujetos a modalidad para evitar realizar una contratación a plazo indeterminado, sabiendo que al hacer ello están vulnerando los derechos constitucionales del trabajador, al demostrarse que el trabajador prestaba personalmente sus servicios, bajo subordinación y con una remuneración estable, es que se llega a dar la desnaturalización de contratos.

## **4.3 CONTRATO DE TRABAJO**

En concordancia con Arévalo (2021) El contrato de trabajo es considerada una piedra angular del trabajo ya que a través de este se determina la duración del trabajo, la remuneración, los beneficios sociales, el régimen de despido, y otros puntos que son de importancia tanto para el empleador como para el trabajador. En el Perú existen varios tipos de contratos de trabajo incluyendo los siguientes:

### ***4.3.1 Contrato de trabajo a plazo indeterminado***

No tiene fecha de vencimiento y se considera la forma más estable de contratación, se dice que este tipo de contrato es la regla general ya que se define por la continuidad y permanencia de las labores de un trabajador estable.

### ***4.3.2 Contrato de trabajo sujeto a modalidad por servicio específico***

Los contratos sujetos a modalidad se determinan por su temporalidad y excepcionalidad por eso se consideran como una excepción a la regla general, justificándose por la causa objetiva que la determina.

### ***4.3.3 Causa objetiva de contratación en los contratos sujetos a modalidad***

La causa objetiva de contratación se refiere a las razones concretas y justificadas que explican la necesidad de contratar a un trabajador en un puesto específico. Estas razones deben ser reales, precisas y demostrables, evitando que la contratación sea solo una forma de evitar la contratación indefinida.

#### **4.4 DESPIDO EN EL SISTEMA LABORAL**

Según Toyama (2019) el despido es una institución laboral que implica la terminación del contrato de trabajo por decisión del empleador. En la legislación peruana se reconocen de manera expresa el despido arbitrario, el mismo que puede ser incausado:

##### ***4.4.1 Despido incausado***

El despido arbitrario puede ser: incausado, cuando el empleador no otorgue un motivo. El Tribunal Constitucional señaló en su resolución aclaratoria del caso Telefónica (Sindicato unitario de trabajadores de Telefónica del Perú S.A. y FETRATEL) recaído en el Expediente 1124-2002-AA/TC que solo el **despido incausado** es **inconstitucional**.

Luego, el injustificado es ilegal, por lo que permitió que por medio de la vía de amparo pudiesen proceder las demandas de despido incausado.

Para este tipo de casos, el demandante puede pedir como medida resarcitoria indemnización o reposición en su centro de labores.

#### **4.5 PRINCIPIO DE PRIMACÍA DE LA REALIDAD**

En derecho laboral, este criterio protector significa que en caso de discordancia entre lo que ocurre en la práctica y lo que surja de los documentos, debe darse preferencia a lo primero, a lo que sucede en el terreno de los hechos, siempre que sea beneficioso para el trabajador.

### **5. RELEVANCIA JURÍDICA**

#### **5.1 NIVEL SUSTANTIVO**

En el presente expediente, se desarrolla la controversia sobre la declaración de desnaturalización de contrato sujeto a modalidad por servicio específico y sus prórrogas, como segunda pretensión la reposición del trabajador. el demandante exige que se le reconozca como trabajador indeterminado porque realizaba acciones que eran funciones relacionadas directamente con actividades permanentes de la empresa, además que en su contrato primigenio no se señaló de forma clara y precisa el servicio para el cual había sido

contratado el demandante, señalando sólo que la celebración del contrato se realizaba en virtud del contrato de prestación del servicio de transporte de concentrado de mineral que celebró la entidad demandada con MINERA LAS BAMBAS S.A. incurriendo así en simulación o fraude y posteriormente se dio el despido incausado y se solicitó asimismo la reposición del trabajador. Siendo que la parte demandada negó rotundamente todo lo alegado por el demandante.

Es importante que se presenten las siguientes figuras jurídicas a fin de poder analizar el caso con mayor objetividad.

- **Contrato por servicio específico:** Un contrato de servicio específico es un acuerdo de empleo utilizado para llevar a cabo actividades permanentes específicas o temporales que requieren un conocimiento especial. Esto significa que está comprometido a realizar ciertas tareas o servicios específicos, como reparaciones, consultores, proyectos y más, en lugar de un trabajo permanente.
- **Causa objetiva de contratación:** Las razones objetivas de contratación se refieren a las razones específicas y razonables para contratar al trabajador para un puesto específico. Estas razones deben ser genuinas, precisas y demostrables, garantizando que el reclutamiento no sea simplemente una forma de evitar el empleo permanente.
- **Despido incausado:** hace referencia al final de un contrato laboral sin que el empleador haya dado una causa justa válida para ello.

## 5.2 NIVEL PROCESAL

En el presente expediente se pueden señalar claramente actuaciones procesales en las que ambas partes participan, respetando las fases del proceso ordinario laboral en todo momento.

Se desencadena de los hechos que U.S.CH., solicita al juzgado que se le reconozca como trabajador indeterminado de la empresa demandada y como consecuencia de ello luego de haber sido víctima de un despido incausado sea repuesto en su centro laboral con un cargo igual o similar al que ostentaba, dicha solicitud se ampara en su demanda la misma que fue admitida y consecuentemente es trasladada a la otra parte para que ejerza su derecho a la defensa.

Es así que iniciado el proceso, la empresa procede a contestar la demanda negando completamente todo lo señalado por la parte contraria y expone su posición de los hechos indicando que no existe desnaturalización de contrato debido a que la causa objetiva de contratación del contrato modal por servicio específico obedece al contrato celebrado entre esta y Minera Las Bambas S.A. por ende tampoco sería posible que exista una reposición porque el puesto que ostentaba el demandante ya no existiría a la fecha de término del contrato.

El proceso siguió su curso, se dio fecha para iniciar audiencia de conciliación ,19 de abril de 2021, a la cual no asistieron ambas partes, a raíz de la solicitud de reprogramación de audiencia por la parte demandante, se realiza la reprogramación de la misma para el 17 de septiembre de 2021 es así que en la nueva fecha se acreditaron las partes, al no llegar a conciliar se dio fecha para iniciar la etapa de juzgamiento, 14 de enero de 2022, a la cual asisten ambas partes, donde los jueces valoraron medios probatorios y lo alegado de manera verbal por el demandante y el demandado, emitiendo así un primer pronunciamiento. La parte demandante no estuvo de acuerdo con dicho pronunciamiento motivo por el cual presentó recurso de apelación, siendo así que, en segunda instancia, confirman en parte la sentencia y reformándola declararon fundada la demanda; la demandada no estando de acuerdo con la decisión, presentó recurso de casación, remitiéndose todo el expediente para que sea analizado, siendo el resultado nuevamente a favor del demandante. Finalizando así el proceso y declarando ejecutoriada la sentencia de vista.

## **6. ANÁLISIS DEL CASO**

### **6.1 ANÁLISIS DE LA DEMANDA**

El demandante, **U.S.CH.**, con fecha 21 de octubre de 2020, interpuso demanda de Desnaturalización de contrato y reposición ante el Primer Juzgado de Trabajo contra la demandada. Con el fin de que se declare la desnaturalización del contrato modal de naturaleza temporal por servicio específico y sus respectivas prórrogas con vigencia del 05 de octubre del 2015 hasta el 30 de septiembre del 2020, tal como se podía verificar de los documentos y la inspección de SUNAFIL y las boletas de pago, y se le reponga en el cargo

que ostentaba o uno de similar categoría. Como se ha mencionado anteriormente, el demandante se desempeñaba en el cargo de conductor de ruta - operador camión semi tráiler portacontenedor, cumplía un horario de trabajo definido, estaba sujeto a subordinación, teniendo funciones específicas y recibiendo una remuneración con los respectivos descuentos de Ley por la prestación realizada. Respecto a la fundamentación jurídica se debe resaltar la **causa objetiva de contratación** ya que en los contratos modales por obra determinada o servicio específico se exige la misma, tal como lo establece el Art. 63° del Decreto Supremo N° 003-97-TR.

También se debe considerar el Principio de primacía de la realidad, por el que se establece que los hechos priman antes que cualquier documentación, siempre y cuando sea a favor del trabajador.

A través de la Resolución N° 02 de fecha 30 de noviembre de 2020, admiten la demanda y se señala como vía procedimental el proceso ordinario.

#### **6.1.1 Aspectos positivos**

El demandante cumple con todos los requisitos exigidos para la presentación de una demanda, se denota claridad, orden sustancial de los hechos y los fundamentos jurídicos, es un documento que tiene buena redacción y una explicación clara del petitorio.

#### **6.1.2 Aspectos negativos**

Considero que debieron de mejorar en la revisión de la correlación de medios probatorios y anexos presentados.

### **6.2 ANÁLISIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

La empresa toma conocimiento de la demanda impuesta en su contra con la Resolución N° 02 de fecha 30 de noviembre de 2020, procede a contestar la demanda negando rotundamente los hechos expuestos por la parte demandante, precisando que en su posición no existiría desnaturalización de contratos porque la labor que desempeñaba el demandante obedeció al contrato que tenía esta con Minera Las Bambas. asimismo, señala que las labores que realizaba no eran correspondientes a un trabajador indeterminado, menciona

que dichas actividades tienen fecha de caducidad, el fin del contrato con un tercero, por lo que sería imposible dar cumplimiento a la reposición solicitada.

### **6.2.1 Aspectos positivos**

Se desprende del escrito de contestación que esta estuvo acorde a la forma establecida por el Código Civil, fue presentada días antes de la etapa de conciliación con lo cual se da cumplimiento a lo solicitado por el Juez. Asimismo, se debe resaltar el orden que se siguió al responder cada fundamento incoado en su contra, estableciendo claramente su posición respecto a los hechos materia de litis.

### **6.2.2 Aspectos Negativos**

Se debió utilizar mayor jurisprudencia nacional que apoye su posición, ya que si bien es cierto la jurisprudencia internacional también es aceptable, pero en la realidad no suma en demasía a la posición que se pretende defender, más aún cuando los sistemas laborales de otros países en la realidad no son tan similares a los nuestros.

## **6.3 ANÁLISIS DEL PROCESO**

### **6.3.1 Conciliación**

Con la emisión de la Resolución N° 02 de fecha 30 de noviembre de 2020 se establece como fecha de audiencia de conciliación para el día 19 de abril de 2021 sin embargo ambas partes no asisten, siendo la parte demandante la que solicita una nueva fecha para la misma ya que el demandante por motivos de trabajo no iba a poder asistir, es así que con la Resolución N° 03 de fecha 28 de mayo de 2021 se dispone la reprogramación de dicha audiencia para el 17 de septiembre de 2021 a las 10:30 vía meet.

Dicha etapa no llegó a tener un resultado favorable, ya que no se llegó a conciliar. Posteriormente la parte demandante delega como apoderados a través de poder general y específico por escritura pública a sus abogados, **Lizbeth Silva Guillen** y **Glen Anre Rodríguez Flores**.

Seguidamente se precisó las pretensiones que serían materia de juicio:

- **PRETENSIÓN PRINCIPAL.**

Solicita se declare la desnaturalización de los contratos sujetos a modalidad por el periodo del 05 de octubre del año 2015 hasta el 30 de septiembre del año 2020 y por lo tanto la existencia de una relación laboral a plazo indeterminado bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 728 entre el recurrente U.S.CH. y la demandada TRANSALTISA S.A durante el periodo mencionado.

- **PRETENSIÓN ACCESORIA.**

Solicita se ORDENE a la entidad demandada TRANSALTISA S.A. que REPONGA LABORALMENTE en el cargo CONDUCTOR DE RUTA – OPERADOR CAMION SEMI TRAILER PORTACONTENEDOR u otro de similar categoría y con el mismo nivel remunerativo.

Finalmente, en esta etapa del proceso se programó fecha de Audiencia de Juzgamiento para el día 14 de enero de 2022.

### ***6.3.2 Acumulación del proceso***

#### ***6.3.2.1 Interposición de la demanda***

El demandante, **U.S.CH.**, con fecha 21 de octubre de 2020, interpuso demanda de Desnaturalización de contrato y reposición ante el Primer Juzgado de Trabajo contra la demandada. Con el fin de que se declare la desnaturalización del contrato modal de naturaleza temporal por servicio específico y sus respectivas prórrogas con vigencia del 05 de octubre del 2015 hasta el 30 de septiembre del 2020 y se le reponga en el cargo que ostentaba o uno de similar categoría. Como se ha mencionado anteriormente, el demandante se desempeñaba en el cargo de conductor de ruta - operador camión semi tráiler portacontenedor, cumplía un horario de trabajo definido, estaba sujeto a subordinación, teniendo funciones específicas y recibiendo una remuneración con los respectivos descuentos de Ley por la prestación realizada.

Finalmente, mediante Resolución N° 02 de fecha 30 de noviembre de 2020, admiten la demanda y señala que la vía procedimental del proceso será ordinaria.

### **6.3.2.1.1 *Pronunciamiento del juzgado***

Mediante Resolución N° 02 de fecha 30 de noviembre de 2020 el 1° Juzgado de Trabajo admite la demanda interpuesta por U.S.CH., emplazando de manera correcta a la demandada y citando a las partes a la respectiva audiencia de conciliación.

El 17 de septiembre de 2021 se dio audiencia de conciliación, luego de que esta haya sido reprogramada en una oportunidad, a la que asisten ambas partes acreditándose respectivamente sin embargo no se llegó a ningún acuerdo, por ende, la etapa de conciliación se vio frustrada. Es así como se señala fecha para audiencia de juzgamiento para el día 14 de enero de 2022.

### **6.3.2.2 *Contestación de la demanda***

Con fecha 30 de noviembre de 2020, la demandada se apersona al proceso y procede a contestar la demanda negando rotundamente los hechos expuestos por la parte demandante, precisando que en su posición no existiría desnaturalización de contratos porque la labor que desempeñaba el demandante obedeció al contrato que tenía esta con Minera Las Bambas. asimismo, señala que las labores que realizaba no eran correspondientes a un trabajador indeterminado, menciona que dichas actividades tienen fecha de caducidad, el fin del contrato con un tercero, por lo que sería imposible dar cumplimiento a la reposición solicitada. Asimismo, se desprende del escrito de contestación que la demandada delega facultades de representación a sus abogados **Mauricio Matos Zegarra, David Salas Manrique, Romina Méndez Hurtado, Alonso Alfredo Zegarra Bueno, Claudia Salas Marín, Fiorella Ximena Manrique Valdivia, Cesar Alejandro Najjar Becerra y José Carlos Rivera Delgado.**

### **6.3.2.2.1 *Juzgamiento***

#### **6.3.2.2.1.1 *Etapa inicial***

- **Acreditación de las partes**  
Se procedió con la identificación de cada una de las partes y de sus representantes.
- **Etapa de confrontación de posiciones y actuación probatoria**  
Se determinó los hechos necesitados de prueba:

- Determinar si los contratos sujetos a modalidad, celebrados entre las partes se han desnaturalizado a un contrato de naturaleza indeterminada y si corresponde declarar o no la existencia de una relación laboral a plazo indeterminado dentro del D.L 728, por el periodo comprendido entre el 05 DE OCTUBRE DEL AÑO 2015 HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020.
- Establecer las circunstancias de cese y si el motivo del cese constituye un despido incausado y si como consecuencia de ello corresponde o no ordenar la reposición del demandante en el puesto de trabajo en el cargo conductor de ruta – operador camión semitrailer portacontenedor u otro de similar categoría y con el mismo nivel remunerativo.
- **Admisión de medios probatorios**

A través de la Resolución N° 06 se admitieron los siguientes medios probatorios:

**De la parte DEMANDANTE**

- (01) Copia Fotocheck debidamente legalizada por Notario Público de esta ciudad del recurrente U.S.CH.
- (01) Copia Fotocheck debidamente legalizada por Notario Público de esta ciudad del recurrente U.S.CH.
- (01) Copia Licencia de Conducir debidamente legalizada por Notario Público de esta ciudad del recurrente U.S.CH.
- (01) Contrato primigenio denominado: Contrato Primigenio de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico.
- (01) Prórroga del Contrato de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico, desde el 28/Diciembre/2015 hasta el 27/Marzo/2016, en el cargo de OPERADOR INTERPROVINCIAL.
- (01) Prórroga del Contrato de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico, desde el 28/Marzo/2016 hasta el 27/Junio/2016, en el cargo de OPERADOR INTERPROVINCIAL.

- (01) Prórroga del Contrato de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico, desde el 28/Diciembre/2016 hasta el 27/Junio/2017, en el cargo de OPERADOR INTERPROVINCIAL.
- (01) Prórroga del Contrato de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico, desde el 01/Julio/2018 hasta el 30/Septiembre/2018, en el cargo de OPERADOR INTERPROVINCIAL.
- (01) Prórroga del Contrato de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico, desde el 01/Octubre/2018 hasta el 31/Diciembre/2018, en el cargo de OPERADOR INTERPROVINCIAL.
- (01) Prórroga del Contrato de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico, desde el 01/Abril/2019 hasta el 30/Septiembre/2019, en el cargo de OPERADOR INTERPROVINCIAL.
- (01) Prórroga del Contrato de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico, desde el 01/Octubre/2019 hasta el 31/Marzo/2020, en el cargo de OPERADOR INTERPROVINCIAL.
- (01) Prórroga del Contrato de Trabajo Sujeto a Modalidad por Naturaleza Temporal por Servicio específico, desde el 01/Abril/2020 hasta el 30/Septiembre/2020, en el cargo de OPERADOR INTERPROVINCIAL.
- (01) Acta de verificación de despido arbitrario, de fecha 16/Noviembre/2020 expedido por la SUNAFIL.
- (28) Copias legalizadas de las boletas de pago del recurrente, expedidas por la demandada TRANSALTISA S.A., del periodo 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.
- (01) Copia simple del certificado de trabajo.
- (01) Copia simple acreditación de servicio indispensable expedido por la demandada Transaltisa S.A.
- (02) Copias simples del premio a la seguridad otorgado al recurrente.
- (02) Capturas de pantalla del reconocimiento del programa de incentivos expedido por la empresa demandada.
- (01) Copia de registro de ingreso al centro de salud “CENTRO MÉDICO ESPINAR”.

- (01) Copia del alta epidemiológica expedida por el médico José Manuel Velarde Zapater.
- (01) Panel fotográficos del recurrente.

#### **De la parte DEMANDADA**

- El texto de la demanda con los medios probatorios ofrecidos.
- Prórroga de contrato de fecha 28 de junio de 2016.
- Prórroga de contrato de fecha 28 de junio de 2017.
- Prórroga de contrato de fecha 28 de junio de 2017.
- Prórroga de contrato de fecha 28 de septiembre de 2017.
- Prórroga de contrato de fecha 01 de enero de 2018.
- Prórroga de contrato de fecha 01 de abril de 2018.
- Prórroga de contrato de fecha 31 de diciembre de 2018.
- Constancia de prestación de servicio emitida por minera Las Bambas con fecha 17 de febrero de 2021.

En la audiencia no se propusieron cuestiones probatorias.

#### ***Actuación de medios probatorios***

- **Pruebas de la parte DEMANDANTE:** Se reservó su derecho para hacerlo en los alegatos finales.
- **Pruebas de la parte DEMANDADA:** Se reservó su derecho para hacerlo en los alegatos finales.

#### ***Etapas de alegatos finales***

Tanto la parte demandante como la parte demandada presentaron sus alegatos finales ante el juez.

#### **6.3.2.3 Sentencia**

Se culminó fijando fecha para la notificación de la sentencia, el 21 de enero del 2022 a las 15:00 horas, la cual fue remitida de forma virtual.

#### **6.3.2.3.1 Aspectos Positivos**

Se debe resaltar la celeridad manifestada por todas las partes, siguiendo lo establecido por Ley. Además de que el Juez formula preguntas a la parte demandada para que exista claridad en los hechos que manifestaba.

#### **6.3.2.3.2 Aspectos Negativos**

Un aspecto negativo sería por parte de la parte demandante, quien debió explayarse un poco más en sus alegatos finales, ya que es la parte más interesada en el proceso.

### **6.4 ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS**

#### **6.4.1 Primera Instancia**

El 25 de febrero del 2022, el 1° Juzgado de trabajo, emitió la Sentencia N° 24- 2022, en la cual el magistrado emite lo siguiente:

##### **De la desnaturalización de los contratos**

- De la revisión de las cláusulas que motivaron la contratación del demandante se entiende que se ha consignado claramente la causa objetiva de contratación ya que el contrato de trabajo celebrado entre las partes obedece a la atención de un contrato específico entre la empleadora y la empresa Minera Las Bambas.
- Se advierte que claramente no sólo se consignó el cargo del trabajador, sino que cuando se suscribió el contrato se le hizo entrega del MOF (Manual de Organización y Funciones) por lo que se entiende que se tenían claras las funciones del trabajador.
- Se sostiene que las funciones que tenía el trabajador eran de proyección temporal, pues estaba sujeto a un contrato de 65 meses.
- El transporte de concentrado de mineral no es objeto social de la empresa, por lo que no debe ser considerada como una función propia y permanente de la demandada.

##### **Del cese y la reposición**

- No es un hecho que necesite prueba de que el demandado fue cesado por la empleadora invocando el término de contrato modal, siendo esta decisión

comunicada al demandado en fecha 24 de septiembre de 2020, se corrobora la última prórroga del contrato de fecha 31 de marzo de 2020 cuyo vencimiento fue prorrogado hasta el 30 de septiembre de 2020 hecho que se sustenta con el certificado de trabajo y el acta de verificación realizada por la SUNAFIL.

- La extinción del contrato modal se sustenta en el art. 16 del TUO del D.L. N° 728 que establece que “son causas de extinción del contrato de trabajo (...) la terminación de la obra o servicio, el cumplimiento de la condición resolutoria y el vencimiento del plazo en los contratos legalmente celebrados bajo esta modalidad”.

### **De los costas y costos**

- El juez exonera a la parte demandante del pago de costos y costas debido a que no se evidencia un actuar con mala fe.

En tal sentido, el fallo fue declarado **INFUNDADA** la demanda en todos sus extremos, sin costas ni costos.

Posteriormente, **U.S.CH.** el 04 de marzo de 2022, interpone recurso de apelación contra la sentencia N° 24-2022, presentando sus fundamentos de error de hecho y el agravio causado. Manifestando que la sentencia incumple con el requisito de motivación suficiente y la vulneración del principio de congruencia incurriendo en una incongruencia fáctica por lo que el juez no valoró de manera adecuada los medios probatorios ofrecidos. Por lo que pide que la sentencia sea revocada y como consecuencia se declare fundada la demanda.

Mediante Resolución N° 10 con fecha 21 de marzo de 2022, se concede la apelación con efecto suspensivo. Por lo cual mediante Resolución N° 11 con fecha 08 de abril de 2022 se señala fecha para la audiencia de vista de la causa para el día 10 de mayo de 2022 a las 8:30 AM.

Siendo la fecha y hora asignada para la audiencia de vista de la causa, se tiene que la parte demandante no asistió, pero sin embargo con fecha 11 de mayo de 2022 presentó informe escrito sobre su posición respecto a la sentencia 24-2022. Escrito que fue tomado en consideración para la emisión de vista de la causa.

#### **6.4.2 Segunda Instancia**

El 17 de mayo de 2022 a través de la resolución N° 13 (TRES) - 1SLP, se emite la sentencia de vista N° 312-2022-1SLP, siendo que manifiesta lo siguiente:

##### **De la desnaturalización de los contratos**

- La demandante impugnó la primera sentencia, alegando que dicha sentencia incumplía con el deber de motivación adecuada y suficiente además de que no se valoró que el demandado no pudo acreditar fehacientemente que el contrato que motivó la contratación del demandante ya no existiera, debido a que es conveniente decir que a la fecha el puesto que ostentaba el demandante desaparezca más aún cuando el transporte de cobre es una actividad permanente inherente a la empresa demandada. Se debe resaltar que las funciones pactadas en la causa objetiva de contratación son funciones que se encuentran dentro de la razón social de la empresa TRANSALTISA S.A. ya que se denomina como “compañía líder en el transporte de materiales peligrosos y productos para diferentes sectores industriales del Perú” lo que evidenciaría que las funciones desempeñadas corresponden a las necesidades recurrentes de la empresa, el transporte de carga, y no solamente al contrato celebrado con Minera Las Bambas.
- Además, se señala que no se valoró que el plazo de contrato entre la demandada y las bambas obedece a 65 meses prorrogables por lo que el tiempo de contrato podría extenderse, hecho que no se valoró correctamente ya que el demandante fue despedido incluso antes de que se concretarán los 65 meses prorrogables. Quebrantando así los límites que protegen la relación laboral como el principio de continuidad no habiendo podido acreditar que las labores del demandado ya no eran necesarias al mes de septiembre de 2020.
- Aunado a ello se tiene que no existe en el expediente los contratos o prórrogas de dos períodos: 01/07/2018 - 30/09/2018 y 01/04/2019 - 30/09/2019 no habiendo probado la causa objetiva de contratación por esos dos periodos, por lo que se presume la existencia de un contrato a plazo indeterminado ya que se excedió el periodo de prueba en el primer periodo (01/07/2018 - 30/09/2018) por lo que los contratos celebrados a partir del 01/07/2018 fueron desnaturalizados.

- Si bien en la audiencia de juzgamiento se admite como medios probatorios los contratos o prórrogas por los periodos faltantes, estos sin embargo no se encuentran en el expediente electrónico.

### **Del cese y reposición**

- Al haberse probado la desnaturalización de contratos a partir del 01 de julio del 2018 y haber superado el periodo de prueba de tres meses, la ruptura del vínculo laboral el 30 de septiembre de 2020 sin expresión de causa alguna tiene el carácter de despido incausado. Por lo que procede como consecuencia la reposición del demandante.

Por todos estos argumentos expuestos, la Primera Sala Laboral, resolvió CONFIRMAR EN PARTE la Sentencia número 24-2022, de fecha veinticinco de febrero del año dos mil veintidós que declara infundada la demanda sobre desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va del cinco de octubre del 2015 al treinta de junio del 2018. **REVOCARON** la sentencia en cuanto declara infundada la demanda sobre desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va desde el primero de julio de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020 e infundado la pretensión sobre reposición por despido incausado, y **REFORMANDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda sobre desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va desde el primero de julio de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020 y en consecuencia se declara la existencia de una relación laboral a plazo indeterminado por dicho periodo, y se **DECLARA FUNDADA** la demanda sobre reposición por despido incausado. **DISPUSIERON** que la demandada cumpla con reponer al demandante en su último puesto laborado como trabajador Operador Interprovincial o en otro de similar remuneración o jerarquía. Con costos y costas que deberá pagar la parte demandada.

#### ***6.4.2.1 Aspectos Positivos***

Se puede ver que la demandada al interponer el recurso de apelación cumplió con todos los requisitos establecidos por ley, indicando claramente y de manera ordenada los errores de hecho y el agravio sufrido a raíz de la sentencia de primera instancia. Por otro lado, es importante señalar que hubo un correcto análisis de todo lo sucedido a lo largo del proceso.

#### **6.4.2.2 Aspectos Negativos**

En esta etapa del proceso se tuvo que evidenciar falta de análisis del juez de primera instancia.

### **6.5 RECURSO DE CASACIÓN**

El día 31 de mayo de 2022, la demandada interpone Recurso de Casación indicando que la sentencia de vista emitida por la Primera Sala Laboral incurre en aplicación errónea de la Ley afectando el debido proceso y el deber de la motivación de las resoluciones judiciales, incurriendo en motivación aparente. Mencionando que en segunda instancia se ha asumido sin mayor motivación que existe desnaturalización de la relación laboral sin considerar que la empresa acreditó que la relación laboral era bajo modalidad y la falta de prueba por el periodo de 9 meses, alegando que entra en contradicción al aplicar por un lado la presunción de laboralidad desde el periodo del 01 de julio del 2018, al no haber contratos o prórrogas por ese periodo en el expediente pero admite que es requerido de prueba determinar si los contratos sujetos a modalidad se han desnaturalizado.

Sabiendo que es necesario actuar pruebas para saber si efectivamente se desnaturalizan contratos por ese periodo, no lo hace y declara la desnaturalización sin antes haber revisado contratos por los periodos faltantes.

A través de la Resolución N° 13-2022-1SLP de fecha 01 de junio de 2022 se remite el expediente a la Corte Suprema de Justicia de la República.

El 05 de enero de 2023, se emite la Casación Laboral N° 24701-2022 la cual pronunció:

#### **6.5.1 Antecedentes del caso**

Se tiene que la demanda interpuesta, cuenta con dos pretensiones principales, por las cuales se solicita se declare la desnaturalización de contratos modales por servicio específico y por ende se le reconozca la existencia de una relación laboral a plazo indeterminado y como segunda pretensión principal se reconozca el despido incausado y se ordene la reposición del demandante.

En sentencia de primera instancia se declara **INFUNDADA** la demanda en todos sus extremos, sin costas ni costos.

En la sentencia de vista, **CONFIRMARON EN PARTE** la Sentencia que declara infundada la demanda sobre desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va del cinco de octubre del 2015 al treinta de junio del 2018. **REVOCARON** la sentencia en cuanto declara infundada la demanda sobre desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va desde el primero de julio de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020 e infundado la pretensión sobre reposición por despido incausado, y **REFORMANDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda sobre desnaturalización de contratos modales por servicio específico por el periodo que va desde el primero de julio de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020 y en consecuencia se declara la existencia de una relación laboral a plazo indeterminado por dicho periodo, y se **DECLARA FUNDADA** la demanda sobre reposición por despido incausado.

#### **6.5.2 Solución al caso**

La parte demandada alega que se incurre en aplicación errónea de la Ley afectando el debido proceso y el deber de las motivaciones de las resoluciones judiciales, incurriendo en motivación aparente. Manifestando que no se logró señalar cuáles eran los vicios que habría incurrido la segunda instancia, encontrándose sus argumentos a cuestionar el criterio asumido por el colegiado superior, asimismo señala que se no está bien señalada la invocación de los principios porque esto fue hecho de manera genérica y finalmente señala que no se explica que norma debió aplicarse en lugar de la observada por el demandado, ya que cuando se menciona aplicación indebida de la Ley se debe señalar cual debió ser aplicada en su lugar.

Por ende, la decisión final de la instancia superior fue declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de casación, ordenando la publicación de la resolución en el diario “El Peruano”.

Como parte final del proceso, la parte demandante solicita la ejecución de sentencia y mediante Resolución N° 17 se requiere a la parte demandante que dé cumplimiento a lo establecido en sentencia de segunda instancia y a la parte demandante que presente su liquidación de costas y costos. Luego de que se dio cumplimiento a ambas solicitudes y el respectivo endoso del monto de costos, a través de Resolución N° 22 de fecha 13 de

marzo de 2025 se declara la conclusión de la ejecución del proceso y se dispone el archivo definitivo.

#### ***6.5.2.1 Aspecto Positivo***

La demandada hizo uso de su derecho a presentar recurso extraordinario de Casación respetando la forma que merece dicho tipo de escrito, es por ello por lo que es elevado dicho recurso a la Corte Suprema para su correcta revisión.

La Corte Suprema hizo un análisis ordenado de las pretensiones solicitadas por la parte y procedió de la misma forma a explicar su posición, de manera clara y concisa.

#### ***6.5.2.2 Aspecto Negativo***

La demandada no expuso de manera correcta su posición ya que se dejó llevar por el cuestionamiento a la decisión tomada por la segunda instancia, dejando de lado la exposición fáctica de porque se vulneraron los principios a los que hacía referencia y a su vez que ley se aplicó erróneamente y cual debió ser la correcta.

### **7. POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO**

En el presente proceso se analizó la desnaturalización de contrato sujeto a modalidad por servicio específico. Se tiene que el ex trabajador de la empresa demandada solicitó se le reconozca como trabajador indeterminado y por consiguiente su reposición en su puesto laboral al considerar haber sido despedido de manera incausado, debido a las funciones que tenía en el trabajo, los contratos que el concretaba con la empresa debieron ser a plazo indeterminado y no como lo hacía simular, a través de un contrato sujeto a modalidad.

En tal sentido me encuentro a favor con la sentencia emitida por la Segunda Instancia la que fue corroborada por la Corte Suprema, ya que la sentencia de segunda instancia fue muy específica y minuciosa, respetando la debida motivación judicial ya que explicó todos los puntos por los cuales se reformuló la sentencia de primera instancia y se hizo ver que no se había tomado en cuenta la falta de un anexo y por lo tanto no se tenía documentación de dos periodos del trabajador lo que hizo que se pueda evidenciar una desnaturalización de contratos.

## **8. CONCLUSIONES**

- Se tiene que resaltar la importancia de hacer una revisión minuciosa de la demanda antes de admitirla, ya que en el presente caso no se encontraron dos anexos, tema que fue evidenciado en segunda instancia.
- Se debe tener siempre en cuenta al momento de realizar un contrato sujeto a modalidad, la causa objetiva de contratación ya que esta es parte fundamental de dichos contratos y por lo mismo que también estos pueden ser desnaturalizados.
- Es importante resaltar la sentencia de vista ya que se evidencio que el caso fue revisado minuciosamente y se tuvieron en cuenta los medios probatorios y se dio una explicación idónea de porque se logró desnaturalizar los contratos del extrabajador.
- Sobre la reposición se debe hacer énfasis en que, en caso de que no exista el mismo puesto que tenía el extrabajador al momento de culminar el proceso, este puede ser repuesto en uno que tenga similares funciones y subvención económica.
- Es importante resaltar la importancia de la participación de los abogados de ambas partes ya que eso enriquece el proceso y genera mayor controversia.

## BIBLIOGRAFIA

- Cabanillas, C. (2017). *Derecho de propiedad y posesión*. Gaceta Jurídica.
- Castillo, M. (2016). *Teoría general del contrato*. Palestra Editores.
- Castillo, M. (2018). *Comentarios al Código Civil. Tomo V: Derechos reales*. Palestra Editores.
- Castillo, M. (2018). *Propiedad y acciones reales*. Palestra Editores.
- Castillo, M., & Varsi, E. (2016). *Código procesal civil comentado* (Vol. I, pp. 879-880). Gaceta Jurídica.
- De la Puente y Lavalle, M. (2005). *Contratos en general*. Palestra Editores.
- Espinoza, J. (2019). *Derecho civil patrimonial: Derechos reales*. Gaceta Jurídica.
- Espinoza, J. (2019). *Derecho registral y notarial*. Gaceta Jurídica.
- Espinoza, J. (2019). *Derechos reales: Propiedad y posesión*. Gaceta Jurídica.
- Fernández, C. (2003). *Derecho de las personas y de los bienes*. Palestra Editores.
- Monroy, J. (2016). *Introducción al proceso civil*. Palestra Editores.
- Monroy, J. (2019). *Derecho procesal civil: Parte general* (7.ª ed., pp. 611-612). Gaceta Jurídica.
- Priori, G. (2017). *Derecho procesal civil: Teoría general del proceso y proceso de conocimiento* (pp. 265-266). Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Torres, A. (2021). *Derechos reales* (Tomo II). Instituto Pacífico.
- Arévalo, J. (2021). *El contrato de trabajo en la legislación peruana vigente*. Revista De Derecho Procesal Del Trabajo. Recuperado de <https://revistas.pj.gob.pe/revista/index.php/rdpt/article/view/350/506>
- Barahona, R. (2016). *Principio de Primacía de la Realidad en el ejercicio de la medicina*. Revista Chilena De Derecho Del Trabajo Y De La Seguridad Social, 2(4), pp. 51–76. <https://doi.org/10.5354/0719-7551.2011.42898>
- Neves, J. (2015). *El despido en la legislación y en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y los plenos jurisprudenciales supremos en materia laboral*. Themis: Revista de Derecho, (67), 227–232.
- Neves, J. (2018). *Introducción al Derecho del trabajo*. Lima: Fondo editorial PUCP.
- Villavicencio, F. (2019). *Derecho del trabajo* (10.ª ed.). Lima: Gaceta Jurídica.