

**SUMILLA: DESCARGO DE SENTENCIA – BAJA DE
CODIGO DE CONTRIBUYENTE.**

SEÑORES DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) DE CAJAMARCA. -

NELLY CRISTINA BARBOZA PAREDES, identificada con D.N.I. N° 09137066, con domicilio en Calle Loma Verde Mz. Q2 Lt. 02 Urb. Prolong. Benavides, Distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, a usted respetuosamente digo:

Que, al amparo del artículo 2° inciso 20 de la constitución Política del Perú, a través del presente escrito solicito **DESCARGO DE SENTENCIA – BAJA DE CODIGO DE CONTRIBUYENTE**, así como la **ANULACIÓN DE DEUDA TRIBUTARIA**, al haber tomado conocimiento de forma irregular sobre una deuda tributaria ascendente a la suma de **S/3,405.40 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCO CON 00/100 SOLES)** por los tributos municipales de los años comprendidos entre el 2018 al 2026, ante la **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) DE CAJAMARCA**; en los términos y condiciones siguientes:

I. FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO: Que, habiendo tomado conocimiento de forma irregular y verbal a través de una persona allegada a la familia, sobre una deuda tributaria ascendente a la suma de **S/3,405.40 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCO CON 00/100 SOLES)** por los tributos municipales de los años comprendidos entre el 2018 al 2026, ante la **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) DE CAJAMARCA**, registrada con código de contribuyente N° **149014** a nombre de la recurrente, respecto al bien inmueble ubicado en **AV. GRAU LOTE 2, DISTRITO DE CAJAMARCA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA**, inscrita en la Partida Electrónica N° **02104355** del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca; debo manifestarle que sobre dicho bien inmueble (propiedad) a la fecha no lo poseo ni cuento con derecho de titularidad alguno, en vista a la causa del proceso judicial de **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**, el mismo que cuenta con **SENTENCIA JUDICIAL CONSENTIDA y CONFIRMADA**, siendo los actuales propietarios - posesionarios los señores: **LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ / ROJA MARINA MAYTA RODAS**.

SEGUNDO: Que, si bien es cierto en alguna oportunidad tuve la titularidad del bien inmueble mencionado anteriormente, este lo adquirí con fecha 22/02/2012, en virtud a la sucesión intestada (declaratoria de herederos) de mi señor padre **MIGUEL BARBOZA CANTO**, conforme al **ASIENTO C00002** de la Partida Electrónica N° **02104355** del registro de propiedad inmueble de la zona

registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca; esto en vista a que dicho bien inmueble pertenecía a mi señor padre, y que al momento de realizarse su sucesión intestada me fue adjudicado al haberse reconocido mi derecho como única y universal heredera de mi señor padre en calidad de hija; pero debo resaltar que al tomar conocimiento de la existencia de dicho bien inmueble, este se encontraba en posesión de los señores **LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ / ROJA MARINA MAYTA RODAS (ACTUALES PROPIETARIOS)**, en ese sentido manifiesto que no mantuve ni he mantenido posesión alguna sobre el mencionado inmueble.

TERCERO: Que, en vista a los antecedentes registrales del bien inmueble en mención, debo manifestarle que este fue adquirido por mi señor padre como resultado de la división y partición de un bien inmueble matriz de mayor extensión, mediante escritura pública de fecha 09 de septiembre de 1977; y que debido a un error registral el bien inmueble materia de discusión, fue inscrita en dos partidas registrales, constituyéndose de tal modo la **DUPLICIDAD DE PARTIDA** sobre un mismo bien inmueble, encontrándose inscrita en la partida electrónica N° 02005390 y 02104355 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca.

Asimismo, se tiene que sobre la primera partida electrónica N° 02005390 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca, mi señor padre dispuso libremente sobre su derecho de propiedad transfiriendo el bien inmueble materia de discusión mediante Escritura Pública de fecha 22 de abril de 1982, a un tercero (Celmira Elizabeth Díaz Pereira), y esta última posteriormente transfirió por tracto sucesivo minuta de fecha 06 de octubre de 1995, la titularidad de dicho bien inmueble a favor de los actuales propietarios LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ / ROJA MARINA MAYTA RODAS; quienes mediante el **PROCESO JUDICIAL de OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA** ante el **TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE CAJAMARCA**, se les otorgo la titularidad del bien inmueble inscribiéndose su dominio en la Partida Registral N° 02005390 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca. Posteriormente, estos últimos sometieron a PROCESO JUDICIAL DE: MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, PROCESO CIVIL N°: 01387-2017-0-0601-JR-CI-02, ANTE EL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE CAJAMARCA; su legítimo derecho de propiedad debido a la DUPLICIDAD DE PARTIDAS, y LA INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE DISCUSIÓN A MI FAVOR POR DERECHO SUCESORIO (SUCESIÓN INTESTADA) en la segunda partida electrónica N° 02104355 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca.

CUARTO: Que, el **PROCESO JUDICIAL** de MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, fue declarara **FUNDADA** a favor de **LOS DEMANDANTES (LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ / ROJA MARINA MAYTA RODAS - ACTUALES PROPIETARIOS - POSESIONARIOS)**, mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO ONCE (SENTENCIA)**, de fecha 17 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, y **CONFIRMADA** mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (SENTENCIA DE VISTA N° 68 - 2023)**, de fecha 21 DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS; siendo además que en dichas resoluciones se ORDENA LA CANCELACIÓN de

la partida electrónica N° 02104355 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca. Por lo tanto, señores, pido tener presente los fundamentos argumentados en los puntos anteriores, los cuales podrán ser corroborados en la **VISTA DE LA CAUSA**, la cual **CONFIRMA** la **SENTENCIA**.

Asimismo, dejo constancia que, si bien es cierto, ya existe un pronunciamiento por **MANDATO JUDICIAL** para el **RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE LOS DEMANDANTES** y la **CANCELACIÓN** de la partida registral que acreditaba mi derecho como propietaria, este último (CANCELACIÓN) aún no se encuentra inscrito como tal en la partida registral, pero ello no priva ni restringe mi derecho como administrada de pedir el descargo de la sentencia - baja del código de contribuyente, en vista a que por mandato judicial quedo corroborado y acreditado que no soy la propietaria legítima de dicho bien, surtiendo sus efectos desde la resolución que confirma la sentencia en primera instancia.

QUINTO: Señores, teniendo consideración lo desarrollados en los puntos anteriores, debo recalcar que nunca mantuve posesión sobre el bien inmueble materia de discusión, y que, conforme al **numeral 19** de la **RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (SENTENCIA DE VISTA N° 68 - 2023)**, de fecha **21 DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS**, se tiene de manera textual lo siguiente:

"...la posesión del inmueble siempre lo han mantenido los demandantes, posesión que incluso fue comprobada en el proceso de otorgamiento de escritura pública..."

Es así, que la posesión siempre la han mantenido los señores **LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ / ROJA MARINA MAYTA RODAS**, quedado acreditado y comprobado desde el año 1995, año en el que adquirieron la propiedad de mediante minuta de fecha 06 de octubre de 1995, conforme a los **numerales 14 y 15** de la **RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (SENTENCIA DE VISTA N° 68 - 2023)**, de fecha **21 DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS**.

SEXTO: Señores, por otro lado, conforme a lo fundamentado en los puntos anteriores, queda entendido que el sujeto (contribuyente) que se encuentra obligado al pago de los tributos municipales será aquella persona que sea propietario o posesionario sobre un predio o bien inmueble, esto en vista al artículo 9 de la Ley de Tributación Municipal - **DECRETO LEGISLATIVO N° 776**:

"Artículo 9.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza.

(...) Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes."

En ese sentido, los señores **LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ / ROJA MARINA MAYTA RODAS**, son quienes han venido poseyendo el bien inmueble desde año 1995, por ende, son los sujetos obligados

a efectuar el pago de todos los impuestos arraigados al bien mueble, tales como: prediales, arbitrios u otros arraigados a este.

SEPTIMO: Señores, es así que con respecto a la deuda tributaria ascendente a la suma de **S/3,405.40 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCO CON 00/100 SOLES)** por los tributos municipales de los años comprendidos entre el 2018 al 2026, esta debería ser **RECONSIDERADO Y ANULADO** por su despacho, ya que derecho de propiedad que acreditaba mi titularidad en calidad de heredera sobre el bien inmueble (partida electrónica N° 02104355 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca) se encuentra **CANCELADO POR MANDATO JUDICIAL**, conforme al considerando N° 3 de la **RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (SENTENCIA DE VISTA N° 68 – 2023)**, de fecha **21 DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS; en vista a la existencia de DUPLICIDAD DE PARTIDAS SOBRE UN MISMO BIEN INMUEBLE**, siendo que el derecho de titularidad o propiedad que adquirí de mi señor padre mediante sucesión intestada (declaratoria de herederos), fue transferida de manera legítima por mi padre a favor de terceros, conforme a lo fundamentado en el punto TERCERO del presente escrito; siendo que a la fecha solo se encuentra activa y vigente la Partida Registral N° **02005390** del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca. Señores, más aun teniendo en consideración que dicho bien inmueble se encontró siempre en posesión de terceros.

OCTAVO: Señores, aunado a lo mencionado, pido tener en consideración que la recurrente es una persona adulta mayor de 85 años de edad, que vive de su **JUBILACIÓN**, siendo este su único recurso para solventar sus necesidades, por cuanto no puede costear los tributos ni la deuda tributaria impuesta por la **SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) DE CAJAMARCA**.

Es así que la administrada percibe una pensión de jubilación a través del régimen del Decreto Ley N.º 20530, la cual constituye un ingreso de naturaleza alimentaria y de subsistencia, protegido por el artículo 648 inciso 6 del Código Procesal Civil, siendo inembargable salvo por obligación alimentaria o respecto del exceso permitido por ley.

En tal sentido, cualquier medida de embargo dispuesta en un procedimiento de cobranza coactiva por deuda tributaria municipal vulneraría el marco legal vigente y la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, que reconoce a la pensión como un derecho fundamental vinculado a la subsistencia y dignidad humana (STC Exp. N.º 03462-2022-PA/TC).

Por otro lado, si bien es cierto el régimen en el que se encuentra la pensión de la administrada, es distinto al sistema previsional distinto del régimen general 19990, conservan su carácter de prestación económica derivada de una relación legalmente establecida, con la finalidad de subsidiar la subsistencia del pensionista. Su naturaleza es análoga a prestaciones previsionales protegidas, en ese sentido esta se sujeta a el principio de protección del mínimo vital y la interpretación sistemática

del Código Procesal Civil y la jurisprudencia del Tribunal Constitucional aplican a todas las pensiones previsionales, incluyendo las del régimen 20530.

NOVENO: Por último, de acuerdo a lo fundamentado a lo largo del presente escrito, reitero y ratifico lo solicitado:

- **EL DESCARGO DE SENTENCIA EN VISTA DEL PROCESO JUDICIAL DE: MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, PROCESO CIVIL N°: 01387-2017-0-0601-JR-CI-02, ANTE EL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE CAJAMARCA, EL MISMO QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO ONCE (SENTENCIA), DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, FUE DECLARADA FUNDADA A FAVOR DE LOS DEMANDANTES (LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ / ROJA MARINA MAYTA RODAS - ACTUALES PROPIETARIOS - POSESIONARIOS), Y CONFIRMADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (SENTENCIA DE VISTA N° 68 - 2023), DE FECHA 21 DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS; SIENDO ADEMÁS QUE EN DICHAS RESOLUCIONES ORDENAN LA CANCELACIÓN DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 02104355 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° II, SEDE CHICLAYO, OFICINA REGISTRAL CAJAMARCA.**
- **BAJA DE CODIGO DE CONTRIBUYENTE N° 149014, registrada a nombre de: NELLY CRISTINA BARBOZA PAREDES (LA RECURRENTE).**
- **ANULACIÓN DE DEUDA TRIBUTARIA, ascendente a la suma de S/3,405.40 (TRES MIL CUATROCIENTOS CINCO CON 00/100 SOLES) por los tributos municipales de los años comprendidos entre el 2018 al 2026.**

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Artículo 2° inciso 20 de la constitución Política del Perú
- Artículo 9 de la Ley de Tributación Municipal - DECRETO LEGISLATIVO N° 776:
- Artículo 648 inciso 6 del Código Procesal Civil.
- Artículo 42 del Decreto Ley N.° 19990

III. ANEXOS:

1. *Copia del DNI de la recurrente.*
2. *Copia literal de propiedad inmueble inscrita en la partida electrónica N° 02005390 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca.*
3. *Copia literal de propiedad inmueble inscrita en la partida electrónica N° 02104355 del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° II, Sede Chiclayo, Oficina Registral Cajamarca.*

4. *RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (SENTENCIA DE VISTA N° 68 - 2023), de fecha 21 de junio del dos mil veintitrés.*
5. *Estado de cuenta de la recurrente.*
6. *Declaración jurada con fecha 14 de enero de 2026.*

PORTANTO:

A Ud, tener presente.

Lima, 24 de febrero de 2026.


.....
NELLY CRISTINA BARBOZA PAREDES
D.N.I. N° 09137066



FACTURA N° 160326
FECHA 19 ENE 2026

DECLARACIÓN JURADA



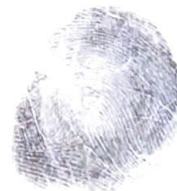
YO, NELLY CRISTINA BARBOZA PAREDES, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 09137066, CON DOMICILIO EN CALLE LOMA VERDE MZ. Q2 LT. 02 URB. PROLONG. BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DECLARO BAJO JURAMENTO LO SIGUIENTE:

- DOMICILIAR ACTUALMENTE EN CALLE LOMA VERDE MZ. Q2 LT. 02 URB. PROLONG. BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.
- NUNCA HABER POSEIDO NI VIVIDO EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN: AV. GRAU LOTE 2, DISTRITO DE CAJAMARCA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 02104355 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° II, SEDE CHICLAYO, OFICINA REGISTRAL CAJAMARCA; SIENDO QUE DICHO INMUEBLE ME FUE HEREDADO MEDIANTE SUCESIÓN INTESTADA DE MI SEÑOR PADRE: MIGUEL BARBOZA CANTO, Y QUE EN LA ACTUALIDAD DICHA PROPIEDAD FUE MATERIA DE PROCESO JUDICIAL DE: MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, PROCESO CIVIL N°: 01387-2017-0-0601-JR-CI-02, ANTE EL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE CAJAMARCA, EL MISMO QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO ONCE (SENTENCIA), DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, FUE DECLARADA FUNDADA A FAVOR DE LOS DEMANDANTES (LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ / ROJA MARINA MAYTA RODAS - ACTUALES PROPIETARIOS - POSESIONARIOS), Y CONFIRMADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS (SENTENCIA DE VISTA N° 68 - 2023), DE FECHA 21 DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS; SIENDO ADEMÁS QUE EN DICHAS RESOLUCIONES SE ORDENA LA CANCELACIÓN DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 02104355 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° II, SEDE CHICLAYO, OFICINA REGISTRAL CAJAMARCA.
- QUE, EFECTUO LA PRESENTE DECLARACIÓN JURADA EN VISTA DE SOLICITAR LA BAJA O DESCARGO DE LA SENTENCIA EN EL SISTEMA DE LA SAT DE CAJAMARCA.

FIRMO E IMPRIMO MI HUELLA DIGITAL EN LA PRESENTE DECLARACION JURADA, CON SUJECION A LAS RESPONSABILIDADES CIVILES, PENALES Y ADMINISTRATIVAS ESTABLECIDAS POR LEY, EN CASO DE COMPROBARSEME FALSEDAD ALGUNA ME SOMETO A LAS SANCIONES COMTEMPLADAS EN LOS ARTICULOS 411,427 Y 428 DEL CODIGO PENAL.

LIMA, 19 DE ENERO DE 2026.


NELLY CRISTINA BARBOZA PAREDES
D.N.I. N° 09137066



SE LEGALIZA(N) LA(S) FIRMA(S) NO
EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO

CERTIFICO: QUE LA(S) FIRMA(S) QUE ANTECEDE(N) CORRESPONDE(N) A: NELLY CRISTINA BARBOZA PAREDES, IDENTIFICADO(S) CON DNI N°09137066*** SE LEGALIZA(N) LA(S) FIRMA(S) MAS NO EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO***LIMA 19 DE ENERO DEL 2026.=====



Igor Sobrevilla Donayre
Notario de Lima



1036040425



425

CLXVI

Fineza Urbana: Casa edificada en la Pucallpa Grau, barrio La Colmena, de la ciudad de Cajamarca, provincia y departamento del mismo nombre.

Anotación Preventiva

Dña. Coluina Elizabeth Diaz Pereyra, peruana, soltera, adquiriendo la propiedad de una casa edificada en la avenida Grau, Barrio La Colmena, de la provincia y departamento de Cajamarca, en una extensión superficial de ciento sesenta y nueve metros cuadrados, más o menos, dentro de los linderos siguientes: Por el frontis, linda con la referida Avenida Miguel Grau mide quince metros setenta centímetros; por el costado derecho entra en la propiedad del Sr. Saul Zegarra Diaz, mide treinta y tres metros veinte centímetros; por el costado izquierdo, entra en la propiedad de Dña. Esther Elepa Diaz de Barboza, mide treinta y tres metros veinte centímetros y por el fondo, en la propiedad de los herederos de don Luis Pasquillo Chavez, mide quince metros setenta centímetros. Presencia de la venta que le ha hecho don Segundo Miguel Barboza Leal, debidamente representado por don Javier Queros Salgado, por escritura pública de fecha 22/01/02, extendida ante el Notario Julio Cabanilla Becerra. El precio de la venta es de: pesetas mil setecientos debidamente pagados. Se verificó esta anotación preventiva a solicitud escrita y parte interesada legalizada por el Notario Julio Cabanilla. El título para esta anotación fue presentada a los 9.10 hrs. del día 12/1/12 bajo el N° 3785. folio 118. Tomo 48 del libro - derechos: S/ 47.83 pagados en recibo N° 001860. Serie "E" del talonario Cajamarca, 23 de Noviembre de 1992.

Luis Pajares Castillo
Registrador Público (a)

Continúa en la Ficha 83488 del RPI Q. 21-08-2026
MND

ZONA REGISTRAL N° IX
Unidad de Administración
Oficina de Surco
10 MAR 2026
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

DAVID ALBERTO JIMENEZ
DAVID ALBERTO JIMENEZ
DAVID ALBERTO JIMENEZ

12 MAR 2026
REGISTRADURAS PUBLICAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
PRECIO



Oficina Registral de CAJAMARCA

DISTRITO DE CAJAMARCA

PLANO N°

FICHA N° 83488 - A

Prop. A

Antecedente dominial: la primitiva inscripción correja bajo la partida

a) TITULO N° 58/2260, FECHA: 04-08-2000, HORA: 16:45, DERECHO: S/ 31.00, RECIBO N° 11-92020.

b) Descripción del inmueble CASA UBICADA EN LA AVENIDA GRAU, BARRIO LA COLMENA DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA, CUYA EXTENSION SUPERFICIAL ES DE 169.40 M2. CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE LINDA CON LA AVENIDA MIGUEL GRAU WIDE 5.60 POR EL COSTADO DERECHO ENTRANDO CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTI ZEGARRA DIAZ, WIDE 30.75 METROS. POR EL COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO CON LA PROPIEDAD DE DONA ESTHER ELENA DIAZ DE BARBOZA, WIDE 33.25 METROS Y POR EL FONDO CON LA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE DON LUIS CABANILLAS CHAVEZ, WIDE 5.60 METROS.- CAJ. 21-08-2000. REG.

2.- ACLARACION.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AV. MIGUEL GRAU N° 634, BARRIO LA COLMENA, CIUDAD DE CAJAMARCA, CONFORME CONSTA DEL CERTIFICADO DE UBICACION-NUMERACION, EXPEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA, C.N. FECHA 16-08-2000. CAJ. 21-08-2000. NNA.



c) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
1.- ANOTACION PREVENTIVA - A FAVOR DE DONA CARMELA ELIZABETH DIAZ PEREYRA, SOLTERA.-CAJ. 21-08-2000. REG.	1.- NINGUNO.- CAJ. 21-08-2000.		1.- NINGUNO.- CAJ. 21-08-2000.
2.- ANOTACION PREVENTIVA DE TRASLACION DE DOMINIO A FAVOR DE DONA SONIA MARLE NI SILVA, EN VIRTUD A LA RESOLUCION N° OCHO DEL 06-02-1997. INSCRITA EN LA FICHA N° 103 DEL REGISTRO DE SUCESION INTESTADA, EN LA QUE SE LE DECLARA COMO HEREDERA LEGAL UNICA, DE DONA CARMELA ELIZABETH DIAZ PEREYRA.-CAJ. 21-08-00. NNA.			
3.- ANOTACION PREVENTIVA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ Y ROJA MARINA MAYTA RODAS, EN VIRTUD A LA ESCRITURA PUBLICA OTORGADA POR EL DOCTOR ALOLFO GUSTAVO ARRIAS PLATA CABANILLAS JUEZ DEL 3er. JUZG. E. AN LO CIVIL DE CAJAMARCA, DE FECHA 22-07-2000, EN REBELDIA			

ZONA REGISTRAL N° IX
Unidad de Administración
Oficina de Surco
10 MAR 2026
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

Continúa
al dorso

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
PREDIO

OFICINA REGISTRAL REGIONAL
REGION NOR ORIENTAL DEL MARAÑON

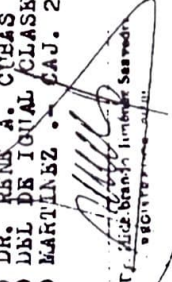
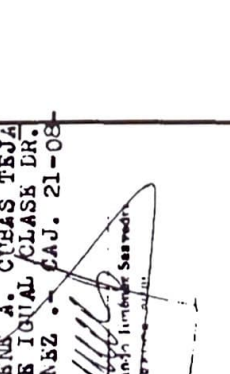
(CONTINUED)

Oficina Registral de

DISTRIBUTION OF

PLANO Nº

FICH. A. N.º

c) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
... DE SONIA MARLENI SILVA DIAZ, EL PRECIO ES \$ 8,000.00 PAGADOS, ASI Y MAS CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 22-07-2000, EXTENDIDA ANTES NOTARIO PUBLICO DR. RENE A. CUBAS TEJADA, ENCARGADO DEL DE IGUAL CLASE DR. EDUARDO AMAYO MARTINEZ. CAJ. 21-08-2000.- MNA. 			DAVID ALBERTO VILA JIMENEZ CAMERO CERTIFICADOR Zona Registral N° IX - Sede Lima 

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 10/03/2026 08:40:59 Página 2 de 2
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos Inmovilización: Ninguno .



CII

4057140257

257

Finca urbana. - Lote número dos, ubicado en la Avenida Grau, de esta ciudad y distrito de Cajamarca, Provincia y departamento del mismo nombre.

1Adjudicación.

Don Segundo Miguel Barbosa Busto, peruano, mayor de edad, constructor, ha adquirido la propiedad de la finca cuya ubicación se alega este asunto, con una extensión superficial de ciento sesenta y nueve metros cuadrados, cuarenta y dos decímetros cuadrados, dentro de los linderos y medidas siguientes: Por el frente con la Avenida Grau, mide cinco metros treinta y tres centímetros, por el costado derecho, entrando con la propiedad del señor Raúl Zegarra Díaz, mide treinta metros, veinticinco centímetros; por el izquierdo, entrando con el lote número uno, que lo ha tocado a la señora Esther Elena Díaz de Barbosa, con treinta metros veinticinco centímetros y por el fondo con la propiedad de don Luis Calvanillas Cháng, con cinco metros treinta y tres centímetros, en virtud de la adjudicación que se ha hecho en su esposa y coadjutora doña Esther Elena Díaz Velásquez de Barbosa, peruana, mayor de edad, de hacer de su casa, por escritura pública de nueve de setiembre de mil novecientos veintinueve, extendida ante el Notario de Cajamarca, señor Julio Calvanillas Becerra. - El título para esta anotación preventiva fue presentado a las trece horas treinta minutos del día veintidós de mayo el número mil novecientos doce, folio ciento ochenta y dos, Tomo treintinueve A del diario, tomo ochenta y cuatro, cuadernillo cincuenta y ocho folios, pagado por esta anotación y otra más, con recibo número 065408 serie B del Talamano, Cajamarca, veintinueve de setiembre de mil novecientos veintinueve.

Carlos A. Mircho
REGISTRADOR PÚBLICO

DAVID ALBERTO VERA VILLALBA
REGISTRADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima





SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CAJAMARCA
N° Partida: 02104355

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CAJAMARCA**

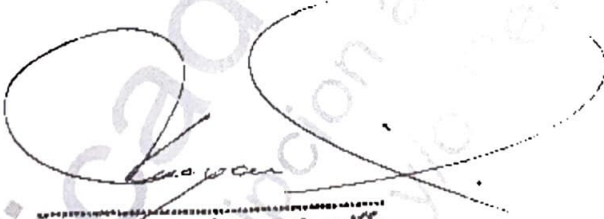
REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL.-

De conformidad con el Artículo 75°, 76°, 77° y 78° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se rectifica el **Asiento Uno, Tomo 231, folio 257** de la presente partida, respecto al nombre del titular del predio inscrito en la presente partida por cuanto se le ha consignado erróneamente **SEGUNDO MIGUEL BARBOZA CANTO**, cuando lo correcto debe ser **MIGUEL BARBOZA CANTO**.

Se deja constancia que la presente rectificación, se hace en mérito al Título archivado N° 1912 de fecha 23.09.1977 y a la solicitud del usuario de fecha 19.01.2012.

El título fue presentado el 19/01/2012 a las 10:33:09 AM horas, bajo el N° 2012-00001585 del Tomo Diario 0263. Derechos cobrados S/.96.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000384-04 00001254-0100001412-04.-CAJAMARCA,22 de Febrero de 2012.


Juan Manuel Ruiz Castillo
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

ZONA REGISTRAL N° IX
Unidad de Administración
Oficina de Surco
10 MAR 2026
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

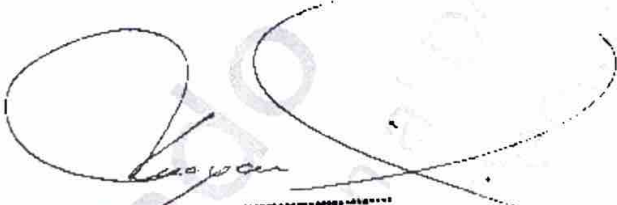
ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CAJAMARCA
N° Partida: 02104355

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AV GRAU LOTE 2
CAJAMARCA

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

SUCESIÓN: NELLY CRISTINA BARBOZA PAREDES, en su calidad de hija ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en mérito de haber sido declarada heredera de don Miguel Barboza Canto, mediante Acta de Protocolización de Sucesión Intestada de fecha 19.04.2000, declarada por Notario Público de Lima, Dr. Jorge Luis gonzales Loli en la ciudad de Lima.

El título fue presentado el 19/01/2012 a las 10:33:09 AM horas, bajo el N° 2012-00001585 del Tomo Diario 0263. Derechos cobrados S/.96.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000384-04 00001254-0100001412-04.-CAJAMARCA,22 de Febrero de 2012.


Juan Manuel Ruiz Castillo
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

ZONA REGISTRAL N° IX
Unidad de Administración
Oficina de Surco
10 MAR 2026
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

Corte Superior de Justicia de Cajamarca

Sala Civil Permanente

Jr. Buganvilla N° 169, 3^{er} Piso – Urb. Villa Universitaria

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
CAJAMARCA - Sistema de
Notificaciones Electrónicas SINOE
SEDE BUGAMVILLAS - JR.
BUGAMVILLAS N° 169
Vocal: DIAZ VARGAS Carlos FAU
20529629355 soft
Fecha: 08/09/2023 08:50:47, Razón:
RESOLUCION
JUDICIAL, D. Judicial: CAJAMARCA
/ CAJAMARCA, FIRMA DIGITAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
CAJAMARCA - Sistema de
Notificaciones Electrónicas SINOE
SEDE BUGAMVILLAS - JR.
BUGAMVILLAS N° 169
Vocal: SORIANO BAZAN Percy
Guillermo FAU 20529629355 soft
Fecha: 11/09/2023 16:23:31, Razón:
RESOLUCION
JUDICIAL, D. Judicial: CAJAMARCA
/ CAJAMARCA, FIRMA DIGITAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
CAJAMARCA - Sistema de
Notificaciones Electrónicas SINOE
SEDE BUGAMVILLAS - JR.
BUGAMVILLAS N° 169
Secretario De Sala: VASQUEZ
ALDAY Ana Maria Elizabeth FAU
20529629355 soft
Fecha: 11/09/2023 16:46:30, Razón:
RESOLUCION
JUDICIAL, D. Judicial: CAJAMARCA
/ CAJAMARCA, FIRMA DIGITAL

PROCESO CIVIL N° : 01387-2017-0-0601-JR-CI-02
PRETENSIÓN : MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD
VÍA PROCEDIMENTAL : CONOCIMIENTO
DEMANDANTE : LUIS ALBERTO CHAVEZ RODRIGUEZ
ROJA MARINA MAYTA RODAS
DEMANDADA : MELLY CRISTINA BARBOZA PAREDES
JUZGADO DE PROCEDENCIA : SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO
CIVIL DE CAJAMARCA.

SENTENCIA DE VISTA N° 68 - 2023

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS

Cajamarca, veintiuno de junio del dos mil veintitrés.

I. Asunto:

Es de conocimiento del colegiado la apelación interpuesta por la demandada Nelly Cristina Barboza Paredes, contra la resolución número once (sentencia), de fecha 17 de noviembre del dos mil veintiuno, que declaró fundada la demanda interpuesta por Luis Alberto Chávez Rodríguez y Roja Marina Mayta Rodas, contra Nelly Cristina Barboza Paredes, sobre mejor derecho de propiedad; en consecuencia, se declara que los títulos de propiedad que ostentan los demandantes prevalecen y son oponibles al título de propiedad de fecha 19 de enero del 2012, que ostenta la parte demandada, inscrita en la Partida N° 02104355 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca.

Fundamentos esenciales del recurso de apelación.

- i. Se ha demostrado que la propiedad se encuentra inscrita en la Partida N° 02104355, de fecha 23 de septiembre de 1977 y sus asientos C00001 Y C0002 no han sufrido modificación, ésta contiene la titularidad del inmueble a favor de Miguel Barboza Canto y por sucesión intestada a Nelly Cristina Barboza Paredes, legítimos propietarios.

- ii. Cómo es posible que la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra haya adquirido la propiedad de un extraño de nombre Javier Amorós Delgado, quien por el solo hecho de declararse apoderado de Miguel Barboza Canto ante una notaría sin acreditar documentalmente dicha condición haya enajenado la propiedad.
- iii. Si la propiedad se encontraba inscrita en la Partida N° 02104355, porqué la vendedora de los demandantes no inscribió el tracto sucesivo en la misma partida registral, manteniendo oculta la escritura pública de fecha 22 de abril de 1982 sin inscribirla.
- iv. Se ha dado por hecho que el propietario legítimo don Miguel Barboza Canto ha transferido la propiedad a través de un falso apoderado, sin embargo, se ha obviado verificar y valorar que no existe el supuesto poder en favor del señor Amorós.
- v. Su derecho se encuentra vigente y la antigüedad de la titularidad se encuentra establecida fehacientemente en la Partida Registral N° 02104355, de fecha 23 de septiembre del 1977 correspondiente a Miguel Barboza Canto y por sucesión a su hija.
- vi. La Partida Registral N° 02005390, de fecha 02 de abril de 1982, en la que fundan su supuesto derecho los demandantes es posterior a la Partida Registral N° 02104355.

II. Motivación:

§ De la acción declarativa de dominio o mejor derecho de propiedad.

- 1. El derecho de propiedad se encuentra reconocido por el artículo 2, inciso 16 de la Constitución Política, según el cual: *"Toda persona tiene derecho: 16) A la propiedad (...)"*; así como por su artículo 70, a tenor del cual: *"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza"*. Como cualquier derecho fundamental, el de propiedad no es un derecho absoluto, pues, se encuentra

limitado por disposiciones constitucionales expresas o por delimitaciones tácitas.

2. *Sobre el proceso declarativo de dominio*⁽¹⁾, éste proceso civil está orientado a que se declare en sede judicial que el accionante es el verdadero titular del derecho de dominio respecto de un determinado bien y no la parte demandada, la cual ilegítimamente se atribuye la propiedad de dicho bien o niega el derecho del actor⁽²⁾, en esta clase de proceso, nos encontramos ante dos o más propietarios que acreditan derecho de propiedad sobre un mismo bien, por lo que ***es tarea del órgano jurisdiccional establecer cuál de los propietarios detenta un derecho preferente y oponible al de los demás***, recurriendo para tal efecto a la antigüedad, rango o inscripción registral.
3. En cuanto a su fundamento, tenemos que ***se sustenta y afirma sobre el derecho fundamental a la propiedad***, el mismo que es el derecho real por excelencia consagrado en la Constitución; en virtud del cual, el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, ***siendo que éste derecho sólo se realiza o desarrolla, de manera plena, cuando excluye a otras personas en la participación del mismo derecho sobre determinado bien***, dado que es imposible que sobre un mismo bien existan dos idénticos derechos de propiedad⁽³⁾.
4. La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, dentro de sus múltiples pronunciamientos, dentro de ellos en la casación N° 2689-2009-Callao, refiere lo siguiente: *“A través de la pretensión de mejor derecho a la propiedad se busca que el órgano jurisdiccional dilucide una*

¹ Sin embargo, es posible que el propietario no requiera una sentencia de condena (por ejemplo si ya es poseedor), sino una sentencia meramente declarativa en la que se decida su condición de propietario. Si bien esta acción, a diferencia de lo que ocurre con la reivindicación, no está contemplada normativamente en nuestro ordenamiento, ello no es óbice para admitirla sin reserva, pues, en el derecho moderno no rige un sistema formalista para el ejercicio de las pretensiones, por lo que basta que la petición del actor sea clara y se sustente en la voluntad de la ley, en este caso, en el artículo 923 del CC. En buena cuenta, la acción declarativa es un mecanismo de tutela de la propiedad, que opera mediante una sentencia de mero reconocimiento, sin condena, que comprueba el dominio del acto. Gonzales Barrón, Gunther. *“Tratado de derechos reales”*, Tomo II, Jurista Editores, Lima 2021. Pág.327.

² Hinostroza Mínguez, Alberto, citado por Huaccho Trujillo, Pedro Antonio, *“La discusión del mejor derecho propiedad en los procesos de reivindicación”*, Revista “Gaceta Civil y Procesal Civil”, Tomo 73, 2019, Pág. 165.

³ Huaccho Trujillo, Pedro Antonio, Óp. Cit., Pág. 166.

*situación consistente en la existencia de dos personas que por circunstancias anómalas consideran ostentar exclusivo e idéntico derecho de propiedad respecto del mismo bien, colocando al juzgador en el ejercicio de su función jurisdiccional, en la obligación de aclarar qué derecho es el que debe prevalecer para cuya dilucidación **serán aplicables las reglas contempladas en el Código Civil tales como concurso de acreedores, prioridad registral, oponibilidad de derechos reales y fe pública registral***". [negrita agregada]

5. Además, el ordenamiento jurídico reconoce que los derechos circulan a través de distintos hechos jurídicos, denominados modos de adquisición de la propiedad, divididos en dos categorías, por un lado, los modos originarios y de otro lado los modos derivados. En los **modos derivados** se produce un acto de transmisión del derecho, es decir, dos sujetos están causalmente vinculados de tal suerte que uno da y el otro recibe, la adquisición de la propiedad, por ejemplo, está sujeta y condicionada a que el transmitente sea titular del derecho; en caso contrario, nada transfiere y el otro nada recibe, el principio general que rige es el **nemo plus iuris**, esto es, **nadie da más derecho del que tiene**. El contrato y la sucesión hereditaria son dos supuestos típicos, puesto que el transferente (vendedor o causante), debe contar con el derecho para transmitirlo eficazmente al adquirente (comprador o heredero).

§ Análisis del caso en concreto

6. Inicialmente, debemos señalar que cada caso concreto debe analizarse atendiendo a sus propias particularidades, dando respuesta a cada una de las pretensiones de las partes, conforme han sido propuestas en la etapa respectiva del proceso, de tal forma que el órgano jurisdiccional emita un pronunciamiento no sólo arreglado a Derecho; sino, sobre todo justo, ya que es la justicia el valor que interesa a las partes en conflicto y también a la comunidad jurídicamente organizada; en consecuencia, es evidente que toda

resolución debe contener la motivación suficiente que justifique racionalmente la decisión adoptada.

7. En la presente causa, los demandantes pretenden se declare su mejor derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la Av. Miguel Grau N° 634, Barrio la Colmena, de esta ciudad de Cajamarca, con las medidas y linderos siguientes: **Por el frotis** limita con la Av. Miguel Grau y mide 5.70 ML, **por el costado derecho entrando** limita con la propiedad de Saúl Zegarra Díaz y mide 30.25 ML, **por el costado derecho entrando** colinda con la propiedad de Esther Elena Díaz de Barboza y mide 30.25 ML, **por el raspado** colinda con la propiedad de los herederos de don Luis Cabanillas Chávez y mide 5.70 ML, **haciendo una área total de siento sesenta y nueve metros cuadrados con cuarenta centímetros 169.40 m²**. Solicitando también la cancelación de la partida N° 02104355.
8. Ambas partes invocan derecho de propiedad sobre el referido inmueble. Los demandantes han manifestado haber adquirido el inmueble mediante documento privado de fecha 06 de octubre de 1995 de Celmira Elizabeth Díaz Pereira, quien a su vez lo habría adquirido mediante Escritura Pública de fecha 22 de abril de 1982 del señor Segundo Miguel Barboza Canto, agregan que ante el fallecimiento de la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereira, demandaron a su única y universal heredera Sonia Marleni Silva Díaz el otorgamiento de la Escritura Pública, proceso que ha culminado en su favor, otorgando el Juez del Tercer Juzgado Especializado Civil de Cajamarca la respectiva Escritura Pública, luego, con fecha 21 de agosto de 2000 han ingresado los partes a registros públicos inscribiéndose su dominio en la Partida Registral N° 02005390. La demandada sustenta su derecho de propiedad en la Partida Registral N° 02104355, en la cual su padre habría inscrito el inmueble el 23 de septiembre de 1977, al fallecimiento de su progenitor el bien habría pasado a su dominio.
9. En tal sentido, conviene hacer el análisis del origen de los títulos de propiedad que se invocan, su respectivo tracto sucesivo, con la finalidad de poder

establecer el derecho oponible y preferente. Pues bien, de la revisión de autos se tiene la Escritura Pública N° 357, *División y partición de una casa, que otorgan los esposos: Segundo Miguel Barboza Canto y Esther Elena Díaz Velásquez de Barboza*, de fecha 09 de septiembre de 1977, ver folios 105 a 111, a través de este documento público se divide el inmueble de los otorgantes en dos partes, el primero se ubicó a la derecha de la avenida Grau, de una extensión de 258.60 m²; y el segundo a la izquierda de 169.40 m², a la señora Esther Elena Díaz Velásquez de Barboza se le asignó el lote número uno y al señor Segundo Miguel Barboza Canto el lote número dos con las siguientes medidas: **Por el frente** con la avenida Grau y mide 5.70 ML, **por el costado derecho entrando** colinda con la propiedad del señor Saúl Zegarra Díaz y mide 30.25 ML, **por el izquierdo entrando** con el lote número uno que le ha tocado a la señora Esther Elena Díaz de Barboza, con 30.25 ML, **por el fondo** con la propiedad de don Luis Cabanillas Chávez, con 5.70 ML, **con una extensión de ciento sesenta y nueve metros cuadrados con cuarenta centímetros 169.40 m²**, por la suma de seiscientos mil soles oro S/. 600,000.00.

10. En razón de la Escritura Pública N° 357 de división y partición, el señor Segundo Miguel Barboza Canto ha inscrito en Registros Públicos la parte del inmueble que se le asignó, Partida Registral N° 021 04355, de fecha 23 de septiembre de 1977, ver folio 157. Entonces, ***queda claro que el propietario primigenio del inmueble materia de Litis ha sido el señor Segundo Miguel Barboza Canto en tanto lo adquirió mediante Escritura Pública N° 357 de división y partición, de fecha 09 de septiembre de 1977.***
11. A través de la Escritura Pública N° 776, de fecha 22 de abril de 1982, ver folios 179 a 182, el señor Segundo Miguel Barboza Canto representado por Javier Amorós Delgado, ***transfiere la propiedad del inmueble ubicado en Avenida Grau a favor de la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra***, en la escritura se hace referencia que el bien había sido adquirido por el vendedor mediante escritura de división y partición con su esposa, señalándose también las medidas y linderos del inmueble enajenado, las cuales se

corresponden efectivamente con el lote número dos adjudicado al señor Segundo Miguel Barboza Canto en la Escritura Pública N° 357 de división y partición.

12. La nueva propietaria del inmueble Celmira Elizabeth Díaz Pereyra ante los Registros Públicos hizo la anotación preventiva de la compraventa realizada mediante la Escritura Pública N° 776, de fecha 22 de abril de 1982, anotación que consta en la Partida Registral N° 02005390, de fecha 23 de noviembre de 1992, ver folio 176. **Por tanto, se acredita que el propietario primigenio del inmueble materia de controversia, el señor Segundo Miguel Barboza por intermedio de su apoderado ha trasferido la propiedad del inmueble a la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra.**
13. En el recurso de apelación, la demandada cuestiona las facultades que habría tenido el apoderado Javier Amorós Delgado para transferir el inmueble. Al respecto, de la Escritura Pública N° 776, de fecha 22 de abril de 1982, el notario Julio A. Cabanillas Becerra ha dejado constancia que el poder con el que actuaba el señor Javier Amorós Delgado, se encontraba en su registro de Escrituras Públicas, ver conclusión del instrumento público folio 182, incluso, en la minuta se hace referencia que el poder se ha conferido con fecha 17 de julio de 1981, suscrito ante el notario Julio Cabanillas Becerra, inscrito en el tomo 31, folio 141, asiento N° 01, partida XLV, del Registro de Mandatos de Cajamarca; ***entonces, ha sido el notario público quien ha dado fe del poder otorgado al señor Javier Amorós Delgado, no existiendo medio probatorio que acredite su revocación***; además, el apoderado en representación del señor Segundo Miguel Barboza Canto ha efectuado la transferencia de la propiedad el 22/04/1982, esto es, antes del fallecimiento del poderdante, ocurrido el 19/05/1982, ver folio 132, en consecuencia, a la fecha de la transferencia del inmueble se presume la vigencia del poder, en tanto, no hay prueba que desmienta tal presunción.
14. Luego, mediante la minuta de fecha 06 de octubre de 1995, ver folios 05 a 06, la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra en su condición de propietaria,

transfiere el inmueble adquirido del señor Segundo Miguel Barboza Canto a través de la Escritura Pública de fecha 22 de abril de 1982, en favor de los demandantes Luis Alberto Chávez Rodríguez y Roja Marina Mayta Rodas de Chávez; de autos se ha podido acreditar también, que, ante el fallecimiento de la vendedora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra, los demandantes han seguido un proceso de otorgamiento de Escritura Pública contra Sonia Marleny Silva Díaz, única y universal heredera de la vendedora, proceso que ha concluido declarándose fundada la demanda, habiendo otorgado el Juez del Tercer Juzgado Civil de Cajamarca la Escritura Pública N° 1761, de fecha 22 de julio de 2000 en renuncia de la demandada Sonia Marleny Silva Díaz, ver folio 03 a 10.

15. Finalmente, en la Partida Registral N° 02005390, con fecha 21 de agosto del 2000, se ha anotado preventivamente la transferencia de dominio en favor de los demandantes, en razón de la Escritura Pública otorgada por el Juez del Tercer Juzgado Civil de Cajamarca, ver folio 45 y 46. **Queda claro el tracto sucesivo que ha tenido el inmueble hasta llegar a los demandantes, quienes adquirieron el bien de la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra, la que a su vez obtuvo la propiedad del señor Segundo Miguel Barboza Canto, a quien se le adjudicó el inmueble en virtud de la división y partición que hiciera con su esposa.**
16. Como se podrá advertir, a la fecha existen dos Partidas Registrales respecto del mismo inmueble; se tiene la **Partida Registral N° 02104355**, en donde el señor Segundo Miguel Barboza Canto inscribió el inmueble con fecha 23 de septiembre de 1977, al figurar en la respectiva partida como propietario el padre de la demandada, esta última con fecha 19 de enero del 2012 ha solicitado ante Registros Públicos la transferencia de la propiedad en su favor, habiéndose inscrito dicha transferencia por sucesión el 22 de febrero del 2012, ver folio 159, no obstante, el inmueble ya había sido enajenado por su progenitor el 22 de abril de 1982; también se cuenta con la **Partida Registral N° 02005390**, en la cual la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra ha inscrito la anotación preventiva de la transferencia de propiedad que le hiciera el

señor Segundo Miguel Barboza Canto, de igual manera en esta partida los demandantes han inscrito la anotación preventiva de transferencia de dominio, en virtud de la Escritura Pública otorgada por el Juez del Tercer Juzgado Civil de Cajamarca.

17. Si bien lo más adecuado hubiera sido inscribir las sucesivas transferencias de la propiedad en la Partida Registral N°02104355, pues, el bien estaba inscrito en esta partida desde el 23 de septiembre del 1977, ello quizá habría evitado la contienda que hoy enfrenta a las partes, sin embargo, es cierto también que cuando se otorga la Escritura Pública N° 776, de fecha 22 de abril de 1982, el apoderado no señala que el bien este inscrito, solo se hace referencia que el señor Segundo Miguel Barboza Canto había adquirido el inmueble mediante Escritura Pública de división y partición. ***Sin embargo, Lo concreto y real es que existen documentos públicos que acreditan que el padre de la demandada en su momento ha transferido la propiedad del inmueble, extinguiéndose el derecho de propiedad en su favor, pasando el dominio del inmueble primero a la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra, después, a los demandantes, siendo los propietarios a la fecha del inmueble.***
18. Asimismo, si el modo derivado de adquirir la propiedad supone y requiere la preexistencia del derecho en la persona de quien se adquiere, en tanto, la eficacia del acto derivativo está subordinada a la existencia del derecho del causante, pues, nadie puede dar más derecho del que tiene; en el presente caso, la demandada ha adquirido la propiedad de un inmueble por sucesión que ya no formaba parte de la masa hereditaria de su causante, en razón que su padre en vida lo había enajenado a un tercero, en consecuencia, **la demandada ningún derecho se puede irrogar sobre el inmueble materia de Litis, al no haber una transmisión eficaz en su favor, por motivo que su causante ya no tenía el derecho de propiedad sobre el inmueble en Litis.**

19. A su vez, llama la atención que la demandada recién haya solicitado a Registros Públicos la transferencia por sucesión de la propiedad el 19 de enero del 2012, ver folio 159, cuando su padre según su partida de defunción falleció el 19 de mayo de 1982, es decir, casi 30 años después del deceso de su progenitor y cerca de 12 años de haberse realizado la sucesión intestada del señor Segundo Miguel Barboza Canto, en tanto, la sucesión intestada de su causante se hizo con fecha 19 de abril del 2000, ver folio 159. Igualmente, la posesión del inmueble siempre lo han mantenido los demandantes, posesión que incluso fue comprobada en el proceso de otorgamiento de escritura pública, ver folio 08.
20. Por lo tanto, es claro que los demandantes ostentan derecho de propiedad sobre el inmueble materia de Litis oponible y preferente al invocado por la demandada, habiéndose acreditado válidamente el tracto sucesivo en su favor, pues, al haber trasferido el padre de la demandada el inmueble mediante Escritura Pública N° 776, de fecha 22 de abril de 1982, el derecho que había tenido se extinguió por haber sido adquirida la propiedad por otra persona, conforme así lo prevé el inciso 1 del artículo 968 del Código Civil⁽⁴⁾, pasando el dominio del bien a manos de otro, primero a la señora Celmira Elizabeth Díaz Pereyra, luego a los demandantes; **no pudiendo luego a la muerte del causante transferirse por sucesión el inmueble, en cuanto, nada se podría adquirir de alguien que ya no tiene derecho sobre el inmueble.** Es relevante al efecto los comentarios de Gonzales Barrón y Quintana Livia, quienes expresan que la adquisición de propiedad está **sujeta y condicionada** a que el transmitente **sea titular del derecho**; en caso contrario, nada transfiere y el otro nada recibe. El principio general que rige los modos derivados es el viejo brocardo: *nemo plus iuris*, esto es, ***nadie da más derecho del que tiene***⁽⁵⁾.

⁴ **Causales de extinción de la propiedad.**
Artículo 968.- La propiedad se extingue por:
1.- Adquisición del bien por otra persona.

⁵ Cfr. Gonzales Barrón, Gunther - Quintana Livia, Rosa Isabel: "La transferencia de vehículos y la eficacia del registro", en *Diálogo con la Jurisprudencia*, N° 167, Lima, agosto 2012, Pág. 67.

21. En tanto a la fecha sobre el mismo inmueble existen dos Partidas Registrales: *Partida Registral N° 02104355 y la Partida Registral N° 02005390*. Entonces, habiéndose determinado que los demandantes ostentan derecho de propiedad preferente y oponible al de la demandada, es correcto se disponga la cancelación de la Partida Registral N° 02104355, en tanto es voluntad de los demandantes, al haberlo pedido expresamente en la demanda, caso contrario también se podrían seguir generando mayores conflictos entre las partes, más aún aparecer terceros que adquieran el bien sustentándose en la publicidad que muestra el registro, tanto más, si el derecho de propiedad que gozan los demandantes sólo se hará efectivo de manera plena si excluye a otras personas en su participación, lográndose ello con el cierre de la partida registral señalada, no es razonable ni válido aceptar que sobre el mismo bien hayan dos partidas registrales.
22. Por último, se debe integrar la parte resolutive de la sentencia, dado que no se ha consignado de modo expreso la cancelación de la Partida Registral N° 02104355, a pesar de que el *A quo* en el considerando 2.12 de la sentencia, ha señalado su fundabilidad. Por los argumentos expuestos en la presente resolución, la venida en grado de apelación deberá ser confirmada, por cuanto, los fundamentos de la apelación han quedado desvirtuados.

III. **DECISIÓN:**

1. **DECLARAR INFUNDADA** la apelación interpuesta por la demandada Nelly Cristina Barboza Paredes, contra la resolución número once (sentencia), de fecha 17 de noviembre del dos mil veintiuno.
2. **CONFIRMAR** la resolución número once (sentencia), de fecha 17 de noviembre del dos mil veintiuno, que declaró fundada la demanda interpuesta por Luis Alberto Chávez Rodríguez y Roja Marina Mayta Rodas, contra Nelly Cristina Barboza Paredes, sobre mejor derecho de propiedad; en consecuencia, se declara que los títulos de propiedad que ostentan los demandantes prevalecen y son oponibles al título de propiedad de fecha 19

de enero del 2012, que ostenta la parte demandada, inscrita en la Partida N° 02104355 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca.

3. **INTÉGRESE** la resolución número once (sentencia), de fecha 17 de noviembre del dos mil veintiuno, ordenándose la cancelación de la Partida Registral N° 02104355, oficiándose con tal fin.
4. Al escrito de fecha 21/06/2023 presentado por el abogado defensor de los demandantes, agréguese a los autos y estese a lo resuelto.
5. **NOTIFICAR** a las partes procesales conforme a ley; y, **DEVOLVER** el presente proceso al juez de la demanda. **Ponente: Ventura Padilla.**

SS.

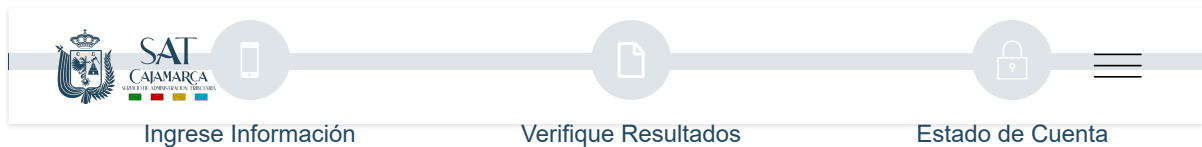
Soriano Bazán.

Díaz Vargas.

Ventura Padilla.

[OFICINA VIRTUAL](#)

Consulta tus Cuentas



**BARBOZA PAREDES
NELLY CRISTINA**

Código: 149014

TOTAL DEUDA
S/ 3451.39



Deuda:

0.00

Desc:

0.00

Total: S/ 0.00

Barrido de Calle

Año	Deuda	☐ Todo
-----	-------	-------------------------------

Costas

Año	Deuda	☐ Todo
+ 2018	583.46	☐ Agregar
+ 2019	524.57	☐ Agregar
+ 2020	521.33	☐ Agregar
+ 2021	292.86	☐ Agregar
+ 2022	313.47	☐ Agregar
+ 2023	274.25	☐ Agregar
+ 2024	328.80	☐ Agregar
+ 2025	321.14	☐ Agregar
+ 2026	291.51	☐ Agregar

Impuesto Predial

Año	Deuda	☐ Todo
-----	-------	-------------------------------

Parques y Jardines

Año	Deuda	☐ Todo
-----	-------	-------------------------------

Año

Deuda

☐ Todo

Año

Deuda

☐ Todo

ATRÁS



Av. Alameda de los Incas S/N Complejo Qhapaq
Ñan, Cajamarca, Perú
Email: orientacion@satcajamarca.gob.pe

Servicios

- > Mesa de Partes
- > Contáctanos



Links de Interés

- > Misión y Visión
- > Políticas de Privacidad
- > Educación Tributaria
- > Servicios

Redes Sociales

Tómate un tiempo, visita nuestras redes y entérate de mas contenido

