



BOLETÍN LEGAL CIVIL Y COMERCIAL

El presente boletín ha sido elaborado por los miembros del Estudio Iuris Consulting – Abogados Empresariales y Financieros, esperando que sea de utilidad al público en general. Queda prohibida su venta.

Edición N°: 003-2021

Fecha: 09 de diciembre

I. Normas relevantes

- **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 030-2021-INACAL/DN:** Aprueban Normas Técnicas Peruanas y textos afines sobre envases y accesorios plásticos en contacto con alimentos y otros (09/12/2021).
- **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 001732-2021-JN/ONPE:** Modifican el Reglamento de Organización y Funciones de la ONPE (08/12/2021).
- **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 176-2021/SIS:** Aprueban la programación de pagos de prestaciones económicas de sepelio a nivel nacional (08/12/2021).
- **RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 1276-2021-MTC/01.02:** Aprueban formatos y especificaciones técnicas del Certificado contra Accidentes de Tránsito - CAT, de la Calcomanía y del Holograma de Seguridad (08/12/2021).
- **LEY N° 31370:** Ley que modifica los artículos 23 y 33-b de la ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, respecto a la revisión judicial del procedimiento de ejecución coactiva, y el artículo 24 de la Ley 27584, ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo (08/12/2021).
- **LEY N° 31369:** Ley que modifica la Ley 30483, Ley de la Carrera Fiscal, a fin de fortalecer las competencias sancionadoras del Ministerio Público (08/12/2021).
- **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° D000390-2021-PENSION65-DE:** Actualizan el "Procedimiento de renuncia y/o devolución de subsidio monetario otorgado por el Programa Nacional de Asistencia Solidaria "Pensión 65" en el marco de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria por el COVID-19" (04/12/2021).
- **RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENTE N° 124-2021-SMV/02:** Disponen que, de manera excepcional y hasta el 31 de diciembre de 2022, se pueda realizar la colocación de valores mobiliarios por oferta pública primaria aun cuando el emisor no cuente con la inscripción registral de las garantías de naturaleza inscribible, y dictan otras disposiciones (04/12/2021).
- **RESOLUCIÓN VICEMINISTERIAL N° 328-2021-MINEDU:** Aprueban los nuevos "Lineamientos para la elaboración de documentos normativos internos para la prevención e intervención en casos de hostigamiento sexual en la comunidad universitaria" (03/12/2021).
- **RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO N° 068-2021-SUNASS-CD:** Aprueban Reglamento de Fiscalización de los Servicios de Saneamiento en las Pequeñas Ciudades (03/12/2021).



II. Recomendación legal

En algunas ocasiones, y cuando las posibilidades lo permiten, accedemos a que algún familiar, e incluso algún amigo cercano, pueda habitar, y de paso cuidar, un inmueble construido, un terreno, o parte de un inmueble, de nuestra propiedad, con la condición que cuando solicitemos la devolución del mismo, ésta se realice de manera inmediata y sin ningún condicionamiento, ni mayor problema. Más aún, en algunos casos, diversos familiares -hermanos, primos o tíos- llevan viviendo años en la propiedad de nuestros padres y/o abuelos, y al fallecer estos, incluso en trámite o ya inscrita la sucesión intestada, dichos familiares siguen habitando la propiedad familiar.

Al respecto, los problemas se suscitan cuando a los poseedores mencionados anteriormente se les requiere la devolución del inmueble, pero estos se niegan a desocupar el inmueble, muchas veces, para conseguir dicha finalidad, conlleva a interponer una demanda por ocupación precaria, alegando que dichos poseedores no tienen un justo título para poseer. En agosto del 2013 la Corte Suprema reconoció, en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que el término "título" en el contexto de desalojo está referido a "cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer". En ese sentido, el poseedor deberá demostrar, por ejemplo, el contrato de arrendamiento, depósito, comodato, u otro título que le permita ejercer la posesión sobre el inmueble, de lo contrario, de no tener ningún título, la demanda deberá ser declarada fundada ordenándose el desalojo del poseedor.

No obstante, y de manera posterior al Cuarto Pleno Casatorio Civil, se han emitido resoluciones en sede de casación que justifican la posesión en fundamentos diferentes al justo título, destacándose, por ejemplo, argumentos vinculados a que la posesión del demandado reside en la condición de heredero respecto al titular del bien, la que opera por sí misma, incluso, sin necesidad de contar con una resolución judicial firme que lo declare como tal, bastando solamente la tramitación del proceso de petición de herencia.



 (074) 613 771 - 938631944

 administracion@estudioiuris.com

 Chiclayo: Calle Los Crisantemos 195 - 4to piso - Urb. Los Parques
Piura: Urbanización Norvisol A - N° 008

En otra ocasión la Corte Suprema reconoció una autorización de ingreso y uso de un inmueble consentida por el padre respecto a las hijas, lo que implica un derecho de uso y habitación respecto a estas últimas.

Más aún, en otra ocasión la Suprema determinó que cuando la madre autoriza a su hijo ocupar un ambiente del inmueble, se configura un derecho de uso en favor de aquel, y derecho que además se hace extensivo a su conviviente, debiendo aplicarse en este caso el artículo 1028 del Código Civil, por el cual “el derecho de uso y habitación se extiende a la familiar del usuario, salvo disposición distinta”. Incluso, en otro caso, se decidió que no prospera la pretensión de desalojo promovido por el hijo con su madre -de 88 años de edad- toda vez que la Constitución garantiza la protección de las personas en situación de vulnerabilidad, y además la Ley de la Persona Adulta Mayor – Ley N° 30490- reconoce el deber de los hijos de satisfacer las necesidades básicas de salud, vivienda, entre otros, de la persona adulta mayor.

Como se puede apreciar, el tema de desalojo por ocupación precaria actualmente tiene muchos matices por considerar en el caso concreto, por ello, y sin dejar de lado la buena voluntad para apoyar a amigos o familiares, será importante tomar una postura preventiva antes de ceder el uso o la posesión de un inmueble.

III. Jurisprudencia relevante

a) Corte Suprema

- **Casación N° 2760-2017-LIMA ESTE:** El cómputo del plazo prescriptorio efectuado por las instancias de mérito resulta errado, al haber fijado como su término inicial la fecha de la intervención policial en el establecimiento de la empresa actora, soslayando que el supuesto de responsabilidad civil invocado es la denuncia presuntamente calumniosa en virtud de la cual se realizó dicha intervención. Estando la actora en la posibilidad de ejercitar la acción indemnizatoria de ella derivada desde el momento en que las actuaciones del Ministerio Público concluyeron con la emisión de la decisión defi-



 (074) 613 771 - 938631944

 administracion@estudioiuris.com

 Chiclayo: Calle Los Crisantemos 195 - 4to piso - Urb. Los Parques
Piura: Urbanización Norvisol A - N° 008

nitiva que resolvió no haber mérito para formalizar denuncia penal, siendo éste el término inicial del decurso prescriptorio (El Peruano, 31 de agosto del 2021).

- **Casación N° 2117-2018 JUNÍN:** El error sobre la denominación de la persona no vicia el acto cuando por su texto o las circunstancias se pueda identificar a la persona designada de acuerdo a lo normado por el artículo 209 del Código Civil; de igual manera, el error en el número de las acciones y derechos transferidos tampoco vicia el acto al ser pasible de rectificación de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 204 del Código Civil (El Peruano, 12 de noviembre del 2021).

b) Tribunal Registral

- **Resolución N° 2377-2014-SUNARP-TR-L:** El asiento de inmovilización temporal constituye una herramienta para publicitar la voluntad del propietario registral de cerrar voluntaria y temporalmente la partida de determinado predio, de tal forma que se impida inscribir en forma inmediata cualquier acto de disposición, gravamen y/o carga voluntaria, presentado, hasta su posterior comprobación o levantamiento.

En caso tenga alguna duda o consulta sobre el contenido del presente boletín, o sobre alguna otra contingencia legal, no dude en contactarnos a nuestros números y/o a nuestra dirección indicados en la parte inferior. Con gusto lo atenderemos.

¿Necesita cambiar dólares?

Conoce a **SAFEX Casa de Cambio Online**, autorizada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, y obtén un tipo de cambio preferencial con el código **IURIS**. Por cada operación de compra o venta de dólares recibe tu boleta o factura, y sustenta costo o gasto para disminuir tu impuesto a pagar.



www.safex.pe
Cel.: 978830054



 (074) 613 771 - 938631944

 administracion@estudioiuris.com

 Chiclayo: Calle Los Crisantemos 195 - 4to piso - Urb. Los Parques
Piura: Urbanización Norvisol A - N° 008