



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Resolución **DOCE**

Trujillo, veinticuatro de julio
del dos mil diecinueve.-

- SENTENCIA DE VISTA -

En el proceso sobre desalojo interpuesto por Salvador Etza Morín Espinoza contra Amelia Yolanda Zúñiga Vásquez; **la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad**, integrada por los Jueces Superiores: **Carlos Natividad Cruz Lezcano** (Presidente), **Juan Virgilio Chunga Bernal** (Ponente) y **Carlos Edwin Villanueva Villanueva** (por licencia del Magistrado Carlos Alberto Anticona Luján); con intervención de **Miriam Patricia Zevallos Echeverría** (secretaria); en la vista de la causa, previa deliberación y votación, emiten la siguiente decisión:

I. ASUNTO:

Apelación (fs. 156/166) interpuesta por el abogado de Amelia Yolanda Zúñiga Vásquez contra la sentencia contenida en la resolución **SIETE** del 21 de diciembre del 2018 (fs. 147/152) que declara fundada la demanda interpuesta sobre Desalojo por ocupación precaria.

II. PRETENSIÓN, AGRAVIOS Y FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

Se pretende la nulidad o revocatoria de la sentencia, invocando como agravios y fundamentos: **(I)** no se hace un análisis suficiente de las circunstancias de la posesión que justifican el uso y disfrute del



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

inmueble, no valoró las pruebas que demuestran que por el tiempo de posesión sobre el inmueble se justifica su permanencia y que, por tanto, no tiene la calidad de ocupante precaria; (II) el certificado de posesión otorgado el 18 de febrero del 2002 no es un título de propiedad (como erróneamente argumenta el juez), pero es un documento que acredita la legitimidad de la posesión por más de 10 años; (III) no se analiza válidamente las circunstancias que justifican la posesión que ejerce mi defendida, lo que se ha hecho erróneamente es determinar si las partes tienen o no título de propiedad".

III. RESPUESTA CONJUNTA A TODOS LOS AGRAVIOS

- 3.1. El proceso judicial de desalojo por ocupación precaria, constituye un medio judicial de defensa del derecho de posesión y, por tanto, **no se encuentra en discusión dentro de esta vía procesal la propiedad del inmueble litigioso.**
- 3.2. La condición de "*defensa posesoria*" del proceso de desalojo por ocupación precaria se encuentra reconocido por nuestro ordenamiento procesal, toda vez que el artículo 586° del Código Procesal Civil prescribe expresamente que: "Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución".
- 3.3. En este orden de ideas, al tratarse de una acción posesoria, su ejercicio requiere únicamente de un



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

título que acredite que se está facultado para poseer determinado bien y para solicitar la restitución (del derecho de posesión). No se requiere, por tanto que el demandante sea necesariamente el propietario del bien, porque el desalojo no defiende propiedad sino la posesión.

3.4. Siendo así, resulta pertinente invocar la **doctrina jurisprudencial vinculante** establecida en el numeral 1 letra b) del Cuarto Pleno Casatorio Civil [Casación N° 2195 - 2011 - UCAYALI] que expresa: "**1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno,** sin pago de renta y **sin título** para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haber extinguido el mismo".

3.5. En el caso sub judice, apreciamos que el demandante Salvador Etza Morin Espinoza, a fin de acreditar que está facultado para poseer el bien inmueble ubicado en Pueblo Tradicional Salaverry - hoy Calle la Rivera N° 342, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, inscrita en la Partida Electrónica N° **14081253** del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP Zona V, **adjunta:**

- copia literal de la Partida N° **14081253** (fs. 04/08), donde se aprecia que el propietario registral del el inmueble ubicado en Pueblo Tradicional Salaverry Mz. 30 Lote 21, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, es Salvador Etza Morin Espinoza.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

- Certificado de numeración de finca N° 041-2017-DCYHU (fs. 91/92), emitido por la Municipalidad Distrital de Salaverry, mediante la cual se certifica que la numeración actual del inmueble ubicado en Pueblo Tradicional Salaverry Mz. 30 Lote 21, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, es **N° 342**.

Por lo tanto, el demandante, si está facultado para poseer el bien *sub litis* en la medida que ostentan el derecho de propiedad.

3.6. Por su parte, la demandada, tanto en su contestación de demanda como apelación alega:

- No ser precaria porque adquirió la titularidad del predio por prescripción adquisitiva; sin embargo, no presenta prueba alguna con la cual acredite que se le haya declarado propietaria por prescripción adquisitiva;
- El Alcalde de la Municipalidad Distrital de Salaverry declaró su posesión legítima sobre el bien inmueble *sub litis*; y si bien adjunta copias simples de certificado de posesión (fs. 39, certificado a fs. 89) y constancia de posesión (fs. 40, certificado a fs. 90) emitidos por la Municipalidad Distrital de Salaverry, ellos **NO CONSTITUYEN TÍTULO DE POSESIÓN**, pues su contenido sólo se refiere al hecho de que Amalia Yolanda Zúñiga Vásquez esta en posesión del bien *sub litis*.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Por lo tanto, la demandada no acredita ostentar título alguno que justifique su posesión, demostrándose así su condición de precaria.

- 3.7. Asimismo, respecto a los argumentos usucupativos de la demandada, cabe tener presente la **doctrina jurisprudencial vinculante** establecida en el numeral 5.6. del Cuarto Pleno Casatorio Civil [Casación Nº 2195 - 2011 - UCAYALI] que expresa: "5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. **De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiante tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble**"; por lo tanto, se deja a salvo el derecho de la demandada de reclamar su pretensión usucupativa en la vía correspondiente.

CORRECCIÓN

- 3.8. El artículo 407 del Código Procesal Civil establece: "Antes que la resolución cause ejecutoria, el Juez puede, de oficio o a pedido de parte y sin trámite alguno, corregir cualquier error material evidente que



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

contenga. Los errores numéricos y ortográficos pueden corregirse incluso durante la ejecución de la resolución. Mediante la corrección las partes también piden al Juez que complete la resolución respecto de puntos controvertidos pero no resueltos. La resolución que desestima la corrección solicitada es inimpugnable".

- 3.9. En el presente caso, se advierte un error material numérico en el fallo de la sentencia, respecto a la numeración del inmueble sub litis, pues se consignó: "calle La Rivera N° 342-346", cuando lo correcto es: "calle La Rivera N° 342"; por lo tanto, corresponde corregir dicho extremo.

IV. DECISIÓN:

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

- 4.1. **CORREGIR** la sentencia contenida en la resolución **SIETE** del 21 de diciembre del 2018 (fs. 147/152) en el extremo que se consigna: "calle La Rivera N° 342-346", debiendo ser: "calle La Rivera N° 342".
- 4.2. **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución **SIETE** del 21 de diciembre del 2018 (fs. 147/152) que declara: "FUNDADA la demanda interpuesta por SALVADOR ETZA MORIN ESPINOZA, contra AMELIA YOLANDA ZÚÑIGA VÁSQUEZ sobre Desalojo por ocupación precaria. En consecuencia ORDENO a la demandada, AMELIA YOLANDA ZÚÑIGA VÁSQUEZ, RESTITUYA la posesión inmediata a la parte demandante en el plazo perentorio de seis días



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

bajo apercibimiento de LANZAMIENTO en contra suya y de todos los que se encuentren en posesión del inmueble ubicado en calle La Rivera N° 342, Mz. 30, Lote 21, del distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad. Con costas y costos".

- 4.3. **NOTIFÍQUESE** a las partes. **PONENTE** Señor Juez Superior Titular Doctor Juan Virgilio Chunga Bernal.

S. S.

CRUZ LEZCANO, C.

CHUNGA BERNAL, J.

VILLANUEVA VILLANUEVA, C.