

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

**EXPEDIENTE : 00026-2019-0-2602-JM-CI-01**

**DEMANDANTE: CARMEN MARÍA CHAVEZ Y ABAD MORAN VACA**

**DEMANDADO : PERSEVERANDA BERRU ROMERO**

**MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: DIECISIETE**

Tumbes, seis de septiembre de dos mil veintidós.-

**VISTOS;** en audiencia judicial pública de la fecha, conforme al acta de vista de la causa que antecede; **Y, CONSIDERANDO:**

**I.- ASUNTO:**

Recurso de apelación interpuesto por el abogado de la demandada Perseveranda Berru Romero, contra la sentencia contenida en la resolución número trece de fecha 25 de mayo de 2022, obrante de folios 195-204, que declaró **FUNDADA** la demanda de **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA** interpuesta por Carmen María Chávez Correa contra Perseveranda Berru Romero, con lo demás que contiene.

**II.- SUSTENTO DE LA RESOLUCIÓN APELADA:**

La Juez del Juzgado Civil de Zarumilla, sustenta la decisión adoptada, básicamente en los siguientes fundamentos:

*“(…) **NOVENO.**- Como se advierte, la pretensión postulada por la demandante es una de desalojo por ocupación precaria; en ese sentido, debe tenerse presente que el artículo 911° del Código Civil señala dos supuestos de posesión precaria, artículo que a la letra dice que “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. Siendo así, de la lectura del artículo en análisis queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando una persona 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*

## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES SALA ESPECIALIZADA CIVIL

*al reclamante, por haberse extinguido el mismo. Recuérdese también que en los procesos de desalojo por ocupación precaria corresponde al accionante acreditar el derecho de propiedad que ejerce sobre el bien materia de litis o cuando menos tener derecho a la restitución del bien y al emplazado probar tener derecho vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el predio no siendo objeto en este tipo de procesos la validez o no del título. Ahora bien, en la presente materia se ha determinado que la autorización o consentimiento para uso del bien materia de litis es al hijo de los demandantes, mas no a la nuera- hoy demandada- es decir que la cesión en uso que hoy ostenta la demandada no ha provenido directamente de la titular del predio, sino de su hijo (esposo de la demandada), quien no aparece como derechos sobre el inmueble.*

*DECIMO- En ese sentido, del análisis del expediente, conjuntamente con los medios probatorios ofrecidos por las partes, se evidencia que la parte demandante ha cumplido con acreditar tener el derecho a poseer el inmueble sub litis, puesto que conforme a la ficha literal inscrita a en la partida N° 04006003; por el Ministerio de Agricultura y dentro del proyecto Especial Titulación de Tierras y Catástrofe Rural PETT, que obra de folios 06 a 07 se le otorga la titularidad del bien inmueble materia de litis. Ahora bien, en lo que respecta a la situación jurídica de la parte demandada en el bien inmueble cuya desocupación y entrega se demanda, tenemos de lo actuado que no ha acreditado ostentar título alguno que apareje los elementos mínimos para considerarse como válidamente oponible al de la parte demandante, puesto que no ha logrado desvirtuar los hechos alegados por la accionante, por tanto, se asume que su posesión es manifiestamente precaria, toda vez que como se ha podido verificar de los autos no han adjuntado un mínimo documentario que permitan legitimar su posesión.*

*De lo arriba anotado, se concluye que los emplazados no han cumplido la exigencia legal que les impone el artículo 196° del Código Procesal Civil, esto es, probar los hechos que contradice, al no contar con título que justifique el ejercicio de su posesión. Por consiguiente, en efecto, se han dado los supuestos necesarios para amparar la demanda, en la lógica interpretativa correcta del artículo 911° del Código Civil.”.*

### **III.- SUSTENTO DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA**

El abogado de la demandada Perseveranda Berru Romero, mediante escrito impugnatorio de folios 343-356, cuestiona la sentencia, precisando los siguientes argumentos:

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

- No se ha merituado los medios de prueba ofrecidos por la demandada, los mismos que son documentos válidos y que como tal acreditan actos posesorios a favor de ésta; por su parte, el accionante no ha demostrado el ejercicio de la posesión del bien materia de litis.
- La posesión que se ejerce en el bien deviene a raíz del matrimonio contraído con el señor Agustín Pongo Chávez, el cual data desde 28 de noviembre de 1987, lo que se puede verificar con las testimoniales ofrecidas a fin de que indiquen quien es la persona que ha venido realizando actos de posesión sobre el terreno agrícola materia de litis por un periodo de treinta años ininterrumpidos.
- El accionante no ha acreditado la Cesión de la Posesión, lo único cierto es que dicha Cesión se otorgó, en aquel entonces, a favor de la sociedad de gananciales conformada por Perseveranda Berru Romero y Agustín Pongo Chávez; en ese sentido, pese a contar con los medios probatorios que acreditarían los actos posesorios realizados a favor de la recurrente, no ha considerado el tiempo en que se viene ejerciendo la posesión sobre el bien y desde cuando se otorgó la cesión de la posesión.
- En la demanda se expone que la cesión se otorgó a favor de su hijo hace cinco años, es decir, en aquel entonces corresponde al 2014, en virtud a ello la parte demandante no hace mención a los motivos que generen a separación de la sociedad de gananciales, por lo que estando a lo expuesto, al presente es meritorio adjuntar los documentos que acreditaran los actos posesorios que realizó la demandada, que data incluso desde antes que sucediera el abandono definitivo del hogar por parte del hijo de los accionantes, conforme se aprecia de la copia certificada de denuncia de fecha 15 de marzo de 2015, en la que refiere “ante el teniente gobernador de Loma Saavedra, donde manifiesto que el señor en presencia de su madre (demandante) niega rotundamente apoyarme aduciendo que para eso me ha dejado la chacra para que pueda subsistir”, entiéndase que la chacra que refiere es la que actualmente se encuentra en materia de litis; lo expuesto, se puede corroborar ya que los demandantes afirman una supuesta Cesión de Posesión.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

- En la actualidad mantiene un proceso de divorcio seguido en el Expediente N° 00495-2018-0-2602-JM-FC-01, en el cual su esposo expresó en el fundamento 5 de su escrito de demanda “... de la que estoy renunciando a la misma mediante la presente, y de todo ganancial que hubiere del periodo matrimonial”, le cedió la posesión del bien, queda claro que la cesión del posesión otorgada a favor de la sociedad de gananciales, en aquel entonces, por derecho legítimo, le corresponde a la señora demandada Perseveranda Berru Romero, no existiendo impedimento legal alguno que le prohíba actuar en su calidad de posesionaria, además no existe medios probatorios ofrecidos por los demandantes que desvirtúen lo alegado por la emplazada.

**IV.- CONSIDERANDOS DE LA RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.- DEL DERECHO A LA PLURALIDAD DE INSTANCIAS Y EL RECURSO DE APELACIÓN**

El Tribunal Constitucional tiene expuesto, en reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, reconocido en el artículo 139, inciso 6, de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139, inciso 3, de la Norma Fundamental (Sentencias emitidas en los Expedientes 1243-2008-PHC/TC, fundamento 2; 5019-2009-PHC/TC, fundamento 2; y 2596- 2010-PA/TC, fundamento 4).

Con relación al contenido del derecho a la pluralidad de la instancia, el Tribunal tiene establecido que se trata de un derecho fundamental que "tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal" (Resoluciones emitidas en los Expedientes 3261-2005-PA/TC, fundamento 3; 5 108-2008-PA/TC, fundamento 5; y 5415-2008-PA/TC, fundamento 6, así como en la Sentencia recaída en el Expediente 0607-2009- PA/TC, fundamento 51).

## **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

En ese sentido, es de anotarse que nuestro Código Procesal Civil brinda a las partes intervinientes en el proceso, diversos recursos impugnatorios que pueden plantear contra las resoluciones que les produzca agravio; así, en su artículo 364° tiene recogido el recurso de apelación, del cual puede decirse que es un medio procesal que tiene por objeto el control de la función judicial y se funda en una aspiración de mejor justicia; por el cual se faculta al litigante agraviado por una sentencia o auto, a requerir un nuevo pronunciamiento del Tribunal jerárquicamente superior para que, con el material reunido en primera instancia y, el que restringidamente se aporte en la alzada, examine en todo o en parte la decisión impugnada, por falsa apreciación de los hechos o equivocada aplicación o interpretación del derecho y la reforme o revoque en la medida de lo solicitado.

Es menester también recalcar que, es facultad y deber del superior en grado revisar la legalidad y validez de la impugnada antes de emitir un juicio de fondo sobre lo que se somete a su conocimiento, y es que, sobre la base de un trámite nulo, no podría emitirse una decisión válida. En tal virtud, conviene señalar que la finalidad del proceso no sólo se centra en resolver un conflicto de intereses y/o eliminar una incertidumbre con relevancia jurídica a cualquier costo, sino que mediante éste (*el proceso*) se busca lograr “la paz social en justicia”, lo cual se obtendrá en la medida que la decisión final sea producto de un trámite que haya observado los principios y derechos fundamentales a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso (*establecidos en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política*).

### **SEGUNDO.- SOBRE LA OCUPACIÓN PRECARIA**

Estando a la demanda incoada, sobre desalojo por ocupación precaria, es menester precisar, en primer orden, que la ocupación precaria se encuentra definida como aquella posesión que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía hubiere fenecido, conforme lo establece el artículo 911° del Código Civil. Al respecto, la Corte Suprema ha resuelto: “CAS. N°2459-2002 - La Libertad.- En el proceso de desalojo por ocupación precaria el objeto de la pretensión consiste en determinar si la emplazada no tiene título para ejercer la posesión del bien sub iudice o si el que tiene a fenecido. La demanda deberá probar, como lo exige el artículo 196°

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

*del Código Civil, que posee el inmueble bajo un título eficaz que dilucide la pretensión demandada”.*

Corresponde remitirnos también al precedente vinculante contenido en el IV Pleno Casatorio Civil emitido con motivo de la Casación 2195-2011-Ucayali, publicado el dieciséis de agosto de dos mil trece; así tenemos que dicho Pleno, se ha pronunciado respecto a la naturaleza del ocupante precario, señalando que: *“se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante -sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello 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, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante”.* Respecto a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, coincidiendo con la posición expuesta por el amicus curiae, doctor Martín Mejorada Chauca, el pleno refiere que *“(…) no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión (…)”.*

En ese marco normativo y jurisprudencial, de la revisión de los actuados se desprende que Abad Moran Vaca solicita que se declare la condición de poseedora precaria respecto de la demandada Perseveranda Berru Romero, en relación al terrero agrícola ubicado en el sector de Loma Saavedra, del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes.

**TERCERO: ¿QUIÉNES PUEDEN DEMANDAR DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA?**

De acuerdo a lo regulado en el artículo 586° del Código Procesal Civil, lo cual se condice con lo expuesto en el *Precedente Vinculante* del IV Pleno Casatorio CASACIÓN N° 2195 – 2011.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

UCAYALI (sobre Desalojo por Ocupación Precaria): *“el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció”.*

Conforme a ello, **en el caso de autos se deberá determinar si el demandante es propietario (deberán acreditar su título de propiedad sobre el bien), correspondiendo a la demandada probar si la posesión que ostenta se ampara en un título justificativo para poseer, es decir, demostrar que no es precario;** teniéndose en cuenta además que en el proceso sumarísimo de desalojo no se discute ni delibera sobre el derecho de propiedad u otro derecho real, sino solamente si el demandado posee o no con título.

**CUARTO: FINALIDAD DE LA PRUEBA**

La prueba tiene como finalidad producir certeza de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, para lo cual se sirve de los medios probatorios y las presunciones. El Artículo 188° del Código Procesal Civil prescribe que *los medios de prueba tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.* Así también, es de verse que el artículo 197° del Código Procesal Civil, señala, que el juzgador debe valorar en forma conjunta todos los medios probatorios aportados por las partes, utilizando su apreciación razonada, estudiando la prueba en sus elementos comunes, así como sus conexiones directas o indirectas, para poder obtener sus conclusiones en busca de la verdad que es el fin supremo del proceso, por lo que en concordancia con ello, **todos los medios probatorios aportados por las partes al proceso, deben tener por finalidad acreditar los hechos invocados a través de sus respectivos escritos de demanda y contestación de demanda,** los cuales deberán estar orientados a producir certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

**QUINTO.- ANÁLISIS DEL CASO**

5.1.- De conformidad con el derecho fundamental de las partes procesales a un debido proceso (*principio que permea todo el proceso civil y que, por ser un derecho fundamental, es inherente a todo sujeto de derechos*), la sentencia que resuelva la presente controversia deberá contener una valoración y examen del acervo probatorio aportado por las partes procesales y los actuados en el presente proceso, los cuales permitirán determinar si el demandado ostenta la condición de precario al no portar título alguno que legitime su posesión.

Estando a las premisas expuestas, este Superior Colegiado procederá a verificar si en el presente caso la sentencia ha sido expuesta conforme a ley.

5.2.- Es de verse que Abad Moran Baca fundamenta fácticamente su pretensión alegando en su escrito postulatorio, de folios 13-21, lo siguiente:

“(…)

*El 5 de setiembre del 2006, se les asignó un terreno agrícola con unidad Catastral N° 00743 el mismo que se encuentra registrado con numero de partida N° 04006003; por el Ministerio de Agricultura y dentro del proyecto Especial Titulación de Tierras y Catástrofe Rural PETT.*

*Cedió aproximadamente hace 5 años en sesión de uso de manera gratuita, a su hijo Agustín Pongo Chávez con DNI N° 00368017, con el propósito de que siembre y usufructúe el terreno, para su sostenibilidad personal y del hogar, un área de 1.7 HAS.*

*Su hijo Agustín Pongo Chávez contrajo matrimonio con la señora Perseveranda Berru Romero en el año 1987, y que por motivos personales se separó de ella aproximadamente hace cinco años, y hoy por hoy mi hijo reside en la ciudad de Chancay y que hasta la fecha la señora se quedó ocupando el terreno haciendo uso del mismo para el fin que esta designado.*

*Para 13 de marzo del 2018 se le envió una carta notarial a la señora para que desaloje y restituya el predio y se le concedió un plazo de 60 días, a pesar de que está violando la propiedad privada, no ha tenido a bien a contestar el documento que se le dirigió.*



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

*Así mismo refiere, que recurrieron a una conciliación extrajudicial el día 12 de junio del 2018, tal como obra en el acta de conciliación donde quedo previsto la falta de acuerdo. (...).”*

A fin de probar su dicho, apareja a su escrito de demanda los siguientes documentos:

- **A folios 06**, obra el certificado literal de la Partida Electrónica N° 04006003, en la cual está inscrito el terreno materia de litis a favor de Carmen María Chávez Correa casada con Abad Moran Vaca, título presentado el 19 de noviembre de 1997. Posteriormente, se rectificó las áreas y medidas perimétricas el 13 de febrero de 2006.
- **A folios 08**, se aprecia la Carta Notarial de Desalojo, en la que se ha consignando: *“el terreno agrícola que actualmente ocupa, hace aproximadamente tres años, bajo la modalidad de préstamo, cedido a su hijo Agustín Pongo Chávez, con quien usted mantuvo una relación matrimonial, que a la fecha ha llegado a su fin... razón por la cual le exijo la entrega del bien de mi propiedad en un plazo de 60 días...”*
- **A folios 09**, obra el Acta de Conciliación N° 074-2018- por falta de acuerdo de las partes-, de fecha 12 de junio de 2018.
- **A folios 11**, obra el Certificado de Determinación, Conversión o Rectificación de áreas Linderos y Medidas Perimétricas, de fecha 05 de septiembre de 2006.

**5.3.-** Por su parte, **la demandada Perseveranda Berru Romero**, mediante escrito de contestación, de fecha de julio de 2019, expone que en el terreno materia de controversia se encuentra en posesión pacífica, pública y permanente de buena fe desde el 28 de noviembre de 1987, el mismo que fue otorgado por los accionantes no en calidad de sesión de uso como manifiestan, por el contrario, este fue otorgado con la finalidad de que el matrimonio tenga sustento; ejerciendo la posesión desde 1987 hasta el 2015, año en el que su esposo se retiró del hogar. También indica que existe contradicción respecto al tiempo toda vez que en el escrito postulatorio señala el término de 5 años y en su medio probatorio indica un tiempo aproximado de 03 años.

Para probar su dicho, el demandado anexa a su escrito de contestación las siguientes documentales:

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

- A folios 75, obra la Constancia de Conducción emitida por el Juez de Paz de Aguas Verdes, de fecha 01 de marzo de 2019.
- A folios 76, obra la Constancia de Posesión emitida por el Teniente Gobernador del distrito de Loma Saavedra, de fecha 10 de noviembre de 2018.
- Declaración Jurada de folios 77-78.
- Las Constancias de Riego, desde noviembre de 2004, folios 80.
- Liquidación de desembolso de préstamo emitida por el Banco Agropecuario, folios 93.
- Recibos de pago al comité de riego desde el año 2012. Folios 107-113.
- Boleta de compra de diferentes fertilizantes y productos destinados a la agricultura, folios 114- 129.

**5.4.-** De lo expuesto en los considerandos *ut supra* y de los medios probatorios presentados tanto por el demandante como por la emplazada, tenemos a folios 06, el certificado literal de la Partida Electrónica N° 04006003, en la cual se encuentra inscrito el terreno materia de litis ubicado en el distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes a favor de Carmen María Chávez Correa casada con Abad Moran Vaca, el terreno cuenta con un área de 4.59 HAS. Posteriormente, el actor y su esposa cedieron el uso de un área de 1.7 HAS, a su hijo Agustín Pongo Chávez, con el propósito de que siembre y usufructúe el terreno, para su sostenibilidad y del hogar. Con estos medios probatorios se demuestra la titularidad de la propiedad del accionante sobre el terreno materia de controversia, por lo tanto, está acreditado que Abad Moran Vaca tiene derecho a poseer el terreno materia de controversia. Aunado a ello, del Acta de Inspección que obra de folios 185-187, se aprecia que la emplazada ejerce la posesión del bien pues ha realizado sembradíos de plátano, limón y naranja; y, no cuenta con documento que sustente la posesión.

**5.5.-** Por otro lado, **respecto a la demandada en el presente proceso**, corresponde a este Colegiado determinar si tiene o no la condición de ocupante precario del bien sub litis, para lo cual se deberá dilucidar si la posesión del inmueble que éste ejerce no se encuentra amparada en ningún título o si el título que hubiese tenido ha fenecido conforme a lo prescrito taxativamente en el artículo 911° del Código Civil.

## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES SALA ESPECIALIZADA CIVIL

Así tenemos que, doña Perseveranda Berru Romero, en su escrito de contestación de demanda, manifiesta que se encuentra en posesión pacífica, pública y permanente de buena fe desde el año 1987, fecha en la que contrajo matrimonio con el hijo del actor, asegura que su dicho lo acredita con los medios probatorios citados anteriormente; en primer lugar, debemos decir que, en autos no obra medio probatorio irrefutable que certifique la posesión del bien desde el año 1987; debemos agregar que la Constancia de Conducción emitida por el Juez de Paz de Aguas Verdes, de fecha 01 de marzo de 2019; y, la Constancia de Posesión suscrita por el Teniente Gobernador de Loma Saavedra, de fecha 10 de noviembre de 2018, no constituyen un título que legitime su posesión, pues es sabido que la única finalidad que tienen las constancias de posesión es un acto administrativo que se emite a las personas que se encuentran en posesión, dentro de un proceso de formalización, más no a poseedores de terrenos cuya propiedad, posesión, ocupación o titularidad ya le pertenece a una determinada persona con derecho inscrito en el registro (*como ha sucedido en el presente caso*) o cuya titularidad aún no se han definido o se encuentra en litigio.

**5.6.-** Ahora bien, la emplazada, en su escrito de contestación de demanda, alega que tiene mejor derecho a la posesión, pues está poseyendo el terreno agrícola desde que contrajo matrimonio con el hijo del actor. Es necesario recordar que en el proceso de Mejor Derecho a la Posesión la labor primordial del Órgano Jurisdiccional es determinar, sobre la base de los títulos posesorios que detentan las partes, cuál de los derechos posesorios invocados resulta preferente y oponible, en aras de dar solución al conflicto de intereses planteado. En el caso de autos, la recurrente no presenta título que pueda ser confrontado con el que sustenta el accionante.

**5.7.-** Finalmente, se aprecia que el actor ha expresado que concedió el uso del bien a su hijo a fin de que éste usufructúe el terreno agrícola materia de liti; no obstante, su hijo Agustín Pongo Chávez, se separó de su esposa y no está poseyendo el bien propiedad de sus padres, hecho que no ha sido cuestionado por la recurrente; por lo que mediante Carta Notarial de fecha 12 de marzo de 2018, Carmen María Chávez de Morán y Abad Morán Vaca, exigieron la entrega, dando por culminado el uso del bien (véase folios 08); por lo tanto, la recurrente no cuenta con **justo título** que justifique su posesión, evidenciándose la existencia de la “posesión precaria” invocada en la demanda y por ende su fundabilidad.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

**V.- DECISIÓN DE LA SALA**

Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, impartiendo justicia a nombre de la Nación, **RESUELVE: CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número trece de fecha 25 de mayo de 2022, obrante de folios 195-204, que declaró **FUNDADA** la demanda de **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA** interpuesta por Carmen María Chávez Correa contra Perseveranda Berru Romero, con lo demás que contiene. **NOTIFÍQUESE** y **DEVUÉLVASE** el expediente al Juzgado de origen en su oportunidad. **ACTUÓ** como Juez Superior ponente el Magistrado Fernández Chuquilin.  
S.S.

LEÓN DIOS

FERNANDEZ CHUQUILIN

ESPIRITU CATAÑO