



1° JUZGADO CIVIL - SEDE BAGUA

EXPEDIENTE : 00267-2019-0-0102-JR-CI-01
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : MOROCHO NUÑEZ GELNER
ESPECIALISTA : DIAZ MENDOZA MARIA MARIANELA
DEMANDADO : VÁSQUEZ TOCTO ANIANO
DEMANDANTE : VÁSQUEZ TOCTO CELSO
SÁNCHEZ DE VÁSQUEZ ARAMINDA

SENTENCIA N° (175-2021)


RESOLUCIÓN NÚMERO: CATORCE

Bagua, dos de setiembre
Del año dos mil veintiuno.



I. ANTECEDENTES: Sobre el Proceso.

De la demanda:

1. Los demandantes **CELSO Vásquez Tocto** y **ARAMINDA Sanchez de Vásquez**, a través del escrito de folios 24 al 28, subsanado mediante escrito de folios 33 y 34, interpone demanda sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**, en contra de **ANIANO VASQUEZ TOCTO**, a fin de que se ordene la restitución de la posesión del inmueble urbano de su propiedad ubicado en la Av. Héroes del Cenepa N° 2011 -Sector La Puntilla, de la Provincia y Distrito de Bagua, Departamento de Amazonas. Sustenta su demanda en los siguientes argumentos:

 Los recurrentes afirman que, son los propietarios del inmueble de la litis, el cual se encuentra encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

ÁREA: 600 M2		
LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANCIA
Frente	20.00 ML	AV. PRINCIPAL (actualmente AV. HEROES DEL CENEPA)
Derecha	30.00 ML	TERRENOS LIBRES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BAGUA
Izquierda	30.00 ML	POSESIÓN DE MARCELINO SALDAÑA
Fondo	20.00 ML	TERRENOS LIBRES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BAGUA

-  Precisan que su dominio se encuentra inscrito en la Partida Registral N.° 11001198-Bajo el N° 2012 -00001658 del Tomo Diario 0032 de la Oficina Registral Bagua, de fecha 09 de marzo de 2012; agregan además que, el inmueble fue adquirido de su anterior propietario don MARIO Contreras Silva mediante Escritura Pública de Compraventa de un Lote de Terreno Urbano N. ° 571 celebrado con intervención del Notario Público de Bagua Alamiro Bustamante Lobato, el 04 de enero de 2005 y que el precio pactado de común acuerdo fue de S/ 12,000.
-  Finalmente, precisa que, existió una acción civil sobre una presunta simulación absoluta del contrato de compraventa del inmueble de la litis, entre MARIO Contreras Silva y los recurrentes, proceso recaído en el Exp. 2008-0231, tramitado ante el Juzgado Mixto de Bagua, y que concluyó con la sentencia contenida en la resolución treinta y tres de fecha 04 de enero de 2012, la cual declaró infundada la demanda; sentencia que fue confirmada mediante sentencia de vista, recaída en la resolución cuarenta y dos de fecha 01 de octubre de 2012, figurando actualmente los recurrentes como legítimos y únicos propietarios del inmueble, lo que les confiere legitimidad para obrar e interponer la presente demanda.

2. La demanda es admitida a trámite en vía del proceso Sumarísimo, a través de la resolución **DOS**, de fecha 16 de octubre del dos mil diecinueve, ordenando conferir traslado a la parte demandada (véase folios 35 y 36).

De la contestación de demanda:

3. El demandado **ANIANO Vásquez Tocto**, a través del escrito de folios 60 al 62, absuelve la demanda, alegando que la misma debe ser declarada infundada, en base a los siguientes términos:
 - ✚ Señala que, el lote de terreno materia de litis no existe, sino que se trata de varias edificaciones, como son: 1) un grifo para venta de combustible; 2) una casa habitación construida de material rústico de adobe con techo de madera y calamina, con puerta de calamina, y que dicho ambiente lo ha construido él en la parte que le corresponde de la propiedad, alegando además que, la parte de los demandantes es un solar de 300 m² que se encuentra libre, esto es, sin construcción. Asimismo, precisa que el solar materia de desalojo lo adquirieron tanto él como los demandados de su anterior propietario Augusto Lizardo Chicchon Gamarra con fecha 13 de enero de 1995, mediante Escritura Pública de Compraventa, por el precio de S/ 2,000.00 soles, alegando que tiene un área de 600 m², del cual le corresponde 300 m², y es donde ha efectuado las construcciones.
 - ✚ Refiere que en forma simulada vendieron el solar a MARIO Contreras Silva, por cuanto el demandante CELSO Vásquez Tocto tenía una deuda con la SUNAT que superaba los S/ 35, 000.00 soles, siendo que para que no embarguen y rematen el inmueble simularon la venta a favor de MARIO Contreras Silva, quien es compadre de los demandantes, y que luego éste nuevamente les traspasaría la propiedad; sin embargo, los demandantes en forma dolosa y simuladamente adquirieron la propiedad, dejándolo fuera de la compraventa, hechos que se prueba con la Declaración Jurada Notarial efectuada por MARIO Contreras Silva a su persona.

- Además agrega que, el inmueble de litis se encuentra embargado en forma de inscripción por su poderdante FILIBERTO Vásquez Tocto, en el proceso signado con el N.º 00255-2008-0-0102-JM-CI-01, por el monto de S/ 52, 623.00 soles, y también se encuentra embargado en forma de inscripción por la SUNAT por el monto de S/ 35, 000.00 soles, conforme se acredita con la Copia Literal de Dominio del inmueble materia de litis, expedida por SUNARP.

De la actividad jurisdiccional

- A través de la resolución **TRES** de fecha 13 de noviembre del 2019, se tiene por contestada la demanda por parte del demandado (véase folios 63).
- Con fecha 16 de febrero del 2021, se llevó a cabo la Audiencia Única, cuyo audio se encuentra contenido en el CD que obra a folios 86, habiéndose expedido en dicha audiencia la resolución **SEIS**, mediante la cual se resuelve declarar saneado el proceso por existir una relación jurídica válida entre las partes, se fijan los puntos controvertidos, se admiten y actúan los medios probatorios.
- Asimismo, con fecha 02 de marzo de 2021, se llevó a cabo la inspección judicial en el bien materia de litis, habiéndose emitido la resolución **OCHO**, contenida en el acta de inspección judicial corriente de folios 87 al 89, mediante la cual se resuelve integrar como Litisconsortes Necesarios Pasivos a OLINDA Ocas Quistan y FLOR ELENA Vásquez Ocas, se ordena correr traslado de la demanda, anexos y auto admisorio a las citadas personas, por el plazo de cinco días a fin de que absuelvan la demanda.
- La Litisconsorte Necesaria Pasiva **OLINDA Ocas Quistan**, a través del escrito de folios 126 al 128, absuelve la demanda, alegando que la misma debe ser declarada infundada, en base a los siguientes términos:
 - Señala que, el lote de terreno materia de litis no existe, sino que se trata de varias edificaciones, como son: 1) un grifo para venta de combustible; 2) una casa habitación construida de material rustico de adobe con

techo de madera y calamina, con puerta de calamina, que su conviviente ha construido en la parte que les corresponde de dicha propiedad, precisando que ella también es propietaria de dicha parte construida toda vez que tiene más de treinta años de convivencia con el demandado, precisando además que, la parte de los demandantes es un solar sin construcción de 300 m² que se encuentra libre; agrega también, que su conviviente adquirió con los demandantes el inmueble de la litis de su anterior propietario Augusto Lizardo Chicchon Gamarra mediante Escritura de Compraventa por el precio de S/.2,000.00 soles, con fecha 13 de enero de 1995, precisando que el bien tiene 600 m², del cual les corresponde 300 m², lugar donde han efectuado las construcciones de su casa habitación.

- ✚ Refiere que, en forma simulada su conviviente conjuntamente con su hermano Celso Vásquez Tocto vendieron el solar a MARIO Contreras Silva, por cuanto el demandante CELSO Vásquez Tocto tenía una deuda con la SUNAT que superaba los S/.35,000.00 soles, siendo que para que no embarguen y rematen el inmueble simularon la venta a favor de MARIO Contreras Silva, quien es compadre de los demandantes, y porque fue simulado su persona no intervino en la venta; sin embargo, los demandantes en forma dolosa y simuladamente adquirieron la propiedad, dejándolo a su conviviente fuera de la nueva compraventa, efectuada por MARIO Contreras Silva a su persona.
- ✚ Además agrega que, el inmueble de litis se encuentra embargado en forma de inscripción por el poderdante de su conviviente FILIBERTO Vásquez Tocto, en el proceso signado N. ° 00255-2008-0-0102-JM-CI-01, por el monto de S/ 52, 623.00 soles y, también se encuentra embargado en forma de inscripción por la SUNAT por el monto de S/ 35,000.00, conforme lo acreditado su conviviente en su contestación de demanda, con la Copia Literal de Dominio del Inmueble materia de desalojo expedida por SUNARP.

8. A través de la resolución **DIEZ** de fecha 17 de mayo de 2021, se tiene por contestada la demanda por parte de la Litisconsorte Necesario Pasivo OLINDA Ocas Quistan, y se declara rebelde a la Litisconsorte Necesario Pasivo FLOR ELENA Vásquez Ocas (véase folios 129 a 130).

9. Con fecha 16 de junio del 2021, se llevó a cabo la Continuación de Audiencia Única en función a los nuevos medios probatorios que han sido ofrecidos por la Litisconsorte Necesario Pasivo, que han sido actuados en la audiencia anterior por haber sido ofrecidos también por el demandado, se formulan los alegatos por parte del abogado del demandado y Litisconsortes Necesarios Pasivos, cuyo audio se encuentra contenido en el CD que obra a folios 144, comunicándose a las partes que el proceso está expedito para sentenciar.

10. Finalmente, por resolución **TRECE**, de fecha 23 de junio de 2021, se tienen por presentados los alegatos de la parte demandante y se pasan los autos a despacho para emitir sentencia (véase folios 149).

II. **CONSIDERACIONES:**

De Tutela jurisdiccional efectiva.

11. La Tutela Judicial Efectiva (TJE) es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia. (STC. 763-2005-PA/TC. F. J. 6).

12. En el contexto, cuando el ordenamiento reconoce el derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, *prima facie*, se sienta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado.

Del ocupante precario.

13. El artículo 911° del Código Civil, señala:

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

De la lectura del artículo en análisis queda claro que la figura del precario se va a presentar **cuando se esté poseyendo sin título alguno**, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer – dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es, por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que si no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario-, es decir, en este primer caso no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito, sin existir de por medio el pago de una renta. El segundo supuesto que contempla la norma es que el **título de posesión que ostentaba el demandado haya fenecido**, sin precisar los motivos de tal fenecimiento, por lo que resulta lógico concebir que dicha extinción se pueda deber a diversas causas, tanto intrínsecas o extrínsecas al mismo acto o hecho, ajenas o no a la voluntad de las partes involucradas; entendiéndose que el acto o el hecho

existente, en el que el demandado venía sustentando su posesión, al momento de la interposición de la demanda, ha variado, debido a un acto que puede o no depender de la voluntad de las partes, variación que deja de justificar la posesión del demandado y, por ende, corresponde otorgársela al demandante, por haber acreditado su derecho a tal disfrute¹.

14. En consecuencia, 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 inmediato, 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 frente al reclamante, ningún efecto de protección para quien ostenta la posesión inmediata, por haberse extinguido el mismo”***². Siendo pertinente, señalar aquí que, cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, **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, hechos o actos cuya probanza pueden realizarla a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que **el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer**³.
15. Asimismo, la Corte Suprema ha establecido como Precedente Vinculante que se debe ***“interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión***

¹ F.J. 54 y 55 del IV Pleno Casatorio Civil.

² Precedente vinculante contenido en el punto 1, establecido en el IV Pleno Casatorio Civil.

³ Precedente vinculante contenido en el punto 2, establecido en el IV Pleno Casatorio Civil.

*que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es propietario o no*⁴. Además, de conformidad con el artículo 586° del Código Procesal Civil, ha establecido también como Precedente Vinculante que: *“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 del predio, por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció”*⁵.

16. En resumen, esta disposición legal contiene dos supuestos: **a) Ausencia de título:** Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno; por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador; **b) Título fenecido:** El título fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, **por nulidad**, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien, de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y, que se adquiera de aquel que, teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo.
17. Así las cosas, según lo que se ha afirmado en los considerandos anteriores, para que prospere la acción de desalojo por la causal de ocupación precaria se requiere la concurrencia de cuatro presupuestos esenciales. **1) que el actor acredite su derecho a la restitución del bien**, al tener condición de propietario o encontrarse dentro de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 586 del Código Procesal Civil que otorgan derecho a la restitución del predio; **2) que no exista vínculo contractual** alguno entre demandante y demandado; **3)**

⁴ Precedente vinculante contenido en el punto 3, establecido en el IV Pleno Casatorio Civil.

⁵ Precedente vinculante 4, establecido en el IV Pleno Casatorio Civil.

que existe ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada; y, **4) que, ante la existencia de título** que justifique la posesión del emplazado, ésta resulte ineficaz, es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajusta a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguientes supuestos: **a) que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido; b) que se adquiere** de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y, **c) que se adquiera de aquel que teniendo derecho a la posesión**, se encontraba impedido de transmitirlo. Así lo ha precisado la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, al resolver la Casación N° 2156-2014-Arequipa, publicada en la separata de Casaciones del diario oficial El Peruano del martes 2 de mayo de 2017, donde delimita el contenido del 911° del Código Civil -en un proceso de desalojo por ocupación precaria- dentro del cual deberá establecer si la parte demandante ha acreditado su derecho a la restitución del bien inmueble, y respecto al demandado, si tiene un título que justifica su posesión.

Análisis concreto.

- 18.** Teniendo en cuenta, conforme a lo anteriormente expuesto que, en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis, por carecer de título, o porque el que tenía ha fenecido; entonces, **para estimar dicha pretensión, se deberá acreditar la concurrencia de éstas dos condiciones copulativas:** **a)** Que la parte demandante sea propietaria, o, por lo menos, tenga derecho a la restitución del bien cuya desocupación pretende; y, **b)** Que la parte emplazada ocupe el bien sin título o el que tenía hubiere fenecido. Así pues, se tiene que mediante resolución seis, se fijaron como puntos controvertidos: **1)** Determinar si el demandado tiene la posesión precaria sobre el proceso materia de desalojo, que se refiere a la Escritura Pública N° 571, que ha sido objeto de inscripción registral N° 11001198; y, **2)** Determinar si al demandado ANIANO Vásquez Tocto le corresponde restituir el bien de 600 m², que ha sido objeto de demanda, a los demandantes. Aunado a ello, cabe señalar que previamente a la dilucidación de dichos puntos controvertidos, resulta necesario determinar si

los demandantes tienen derecho a que se le restituya la posesión del predio materia de desalojo, debiéndose, por tanto, resolver esta controversia, en base a los puntos señalados.

❖ ***Determinar si los demandantes tiene derecho a que se le restituya la posesión del predio materia de desalojo. -***

19. De la revisión de los actuados, se tiene que los demandantes han presentado como medios probatorios para acreditar su derecho a la posesión del bien materia de desalojo el **TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA N. ° 571**, de fecha 4 de enero del 2005, correspondiente al inmueble objeto del presente proceso de desalojo, corriente a folios 3 y 4, de donde se advierte que el señor Mario Contreras Silva, en calidad de vendedor, cede en venta real y enajenación definitiva en favor de Celso Vásquez Tocto y Araminda Sánchez de Vásquez, en calidad de compradores; el lote de terreno urbano ubicado con frente a la Av. Principal, en la actualidad Av. Héroe del Cenepa de la ciudad de Bagua, Distrito y Provincia de Bagua, Departamento de Amazonas, de un área de 600 m², encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente, colinda con la Av. Héroe del Cenepa con 20.00 ML., Por el lado derecho, con terrenos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Bagua con 30.00 ML., Por el lado izquierdo, con entrando con posesión de Marcelino Saldaña con 30.00 ML, y Por el fondo, con terrenos de propiedad municipal con 20.00 ML, cuyo dominio está inscrito en la **PARTIDA REGISTRAL N. ° 11001198**, cuya certificado literal obra a folios 44 al 46. Así pues, **los demandantes ha demostrado ser los actuales propietarios de la totalidad del inmueble materia de la litis; y, por ende, tener el legítimo derecho a la restitución de la totalidad de dicho bien**⁶, no existiendo en autos ningún medio probatorio que acredite que 300 m² sean de propiedad del demandado, tal como éste lo afirma.

⁶ Ya que, al tener la condición de propietaria, se colige su derecho a poseer el bien, derecho que ostenta.

20. Ahora bien, resulta pertinente pronunciarnos respecto a cada uno de los argumentos que el demandado y el litisconsorte necesario pasivo han realizado a fin de desvirtuar el derecho de los demandantes de poseer la totalidad del bien objeto de la litis. Así pues, tenemos que tanto la litisconsorte necesario pasivo como el **demandado afirman que éste conjuntamente con los demandantes vendieron de forma simulada el solar**, objeto de desalojo, a MARIO Contreras Silva, por cuanto el demandante CELSO Vásquez Tocto habría tenido una deuda con la SUNAT que superaba los S/ 35, 000.00 soles, siendo que para que no embarguen y rematen el citado inmueble simularon su venta a favor de MARIO Contreras Silva, quien es compadre de los demandantes, habiendo quedado que luego éste nuevamente les traspasaría la propiedad; sin embargo, afirman que los demandantes en forma dolosa y simuladamente adquirieron la propiedad, dejando al demandado fuera de la compraventa, hechos que se prueba con la Declaración Jurada Notarial efectuada por MARIO Contreras Silva a su persona.

21. Al respecto, cabe señalar que de folios 43, se advierte que mediante escritura pública de fecha 13 de enero de 1995, el dominio del bien sub litis, fue adquirido por el demandado Aniano Vásquez Tocto, y por los ahora demandantes; Celso Vásquez Tocto, y Araminda Sánchez Bustamante. Y, del Asiento C 00001 de la Partida Registral N. ° 11001198, obrante a folios 44, se advierte que mediante escritura pública de fecha 12 de noviembre del 2002, los demandantes y el demandado vendieron a favor del señor Mario Contreras Silva el citado bien; sin embargo, es respecto a esta venta que el demandado afirma que se trató de una simulación absoluta y que ello se prueba con la declaración jurada notarial efectuada por MARIO Contreras Silva con fecha 22 de abril del 2008, obrante a folios 47, empero, **tal argumento ya ha sido analizado en otro proceso judicial sobre nulidad de acto jurídico, recaído en el Expediente N. ° 00231-2008-0-0102-JM-CI-01, en cuya sentencia, obrante de folios 9 al 16, se resolvió declarar infundada la demanda de nulidad, analizándose y descartándose incluso dentro de sus considerandos la veracidad de la declaración jurada notarial de Mario Contreras Silva,**

decisión que fue confirmada mediante sentencia de vista que obra a folios 17 al 19. De esta manera, queda desvirtuado lo alegado por el demandado y la litisconsorte necesario pasivo sobre la concurrencia de una posible causal de nulidad absoluta, deviniendo por tanto en un argumento inválido para pretender desacreditar el derecho a la propiedad que los demandante tienen sobre el bien sub litis.

- 22.** Así también, tenemos que el demandado y la litisconsorte necesario pasivo señalan que el lote de terreno materia de litis no existe, sino que se trata de varias edificaciones, como son: 1) un grifo para venta de combustible; 2) una casa habitación construida de material rústico de adobe con techo de madera y calamina, con puerta de calamina. Al respecto, cabe señalar que, **independientemente de que haya o no haya edificaciones o construcciones en el inmueble de la litis, el terreno es de propiedad de los demandantes, por lo que, basta que en el caso de autos se identifique dicho terreno,** pues la controversia del presente proceso radica en verificar si los demandantes tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, y si el demandado no ocupe el bien sin título o el que tenía hubiere fenecido, **dejándose a salvo el derecho del demandado y la litisconsorte a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente respecto a las edificaciones realizadas.**
- 23.** En esa misma línea, se tiene que el demandado y la litisconsorte alegan que el inmueble de litis se encuentra embargado en forma de inscripción por su poderdante FILIBERTO Vásquez Tocto, en el proceso signado con el N.º 00255-2008-0-0102-JM-CI-01, por el monto de S/ 52, 623.00 soles, y también se encuentra embargado en forma de inscripción por la SUNAT por el monto de S/ 35, 000.00 soles, conforme se acredita con la Copia Literal de Dominio del inmueble materia de litis, expedida por SUNARP. Sin embargo, tales situaciones constituyen cargas que no afectan el derecho de propiedad de los demandantes sobre el bien sub litis, siendo esto un tema de obligaciones que puede ser discutido en su respectivo proceso.

- ❖ *Determinar si el demandado tiene la posesión precaria, y, por ende, si tiene la obligación de restituir a los demandantes el bien materia de desalojo. –*

24. Al respecto, cabe señalar que, **en autos no existe ningún medio probatorio que acredite que el demandado y las litisconsortes necesarios pasivos tengan derecho a la posesión del bien, resultando por tanto ser ocupantes precarios**, pues se ha logrado advertir que existe ausencia absoluta de circunstancias que justifiquen el uso y disfrute del bien inmueble por parte de éstos, y dado que actualmente se encuentran en posesión inmediata del bien (conforme se desprende del acta de inspección judicial obrante a folios 87 al 89) **tienen la obligación de devolverle a los demandantes el bien materia de desalojo, toda vez que éstos han acreditado su derecho al disfrute**. Por lo que, habiéndose cumplido los presupuestos señalados en el considerando 17, se debe amparar la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por la demandante.

Pago de costas y costos.

25. El artículo 412° del CPC, señala:

La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, **salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración**. (Resaltado agregado).

En ese sentido, debe condenarse al demandado y a las Litisconsortes Necesarios Pasivos, al reembolso de las costas y costos, al ser éstos la parte vencida, no concurriendo justificación alguna para su exoneración.

Por estas consideraciones y normas glosadas y de acuerdo, además, con los artículos 121°, 122°, 188°, 196° y 197° del Código Procesal Civil, Inc. 5 del artículo 219, y artículo 220 del Código Civil y 49° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; **ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN:**

III. DECISIÓN:

DECLÁRESE FUNDADA LA DEMANDA sobre **DESALOJO**, tramitada en la vía del proceso de **SUMARISIMO**, presentada por **CELSO Vásquez Tocto** y **ARAMINDA Sánchez de Vásquez**, a través del escrito de folios 24 al 28, subsanado mediante escrito de folios 33 y 34; y, dirigida contra **ANIANO VASQUEZ TOCTO**; en consecuencia:

1. **ORDENO** la entrega inmediata del bien inmueble urbano ubicado en la Av. Héroes del Cenepa N° 2011 - Sector La Puntilla, de la Provincia y Distrito de Bagua, Departamento de Amazonas, de un área de 600 m², encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente, colinda con la Av. Héroes del Cenepa con 20.00 ML., Por el lado derecho, con terrenos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Bagua con 30.00 ML., Por el lado izquierdo, con entrando con posesión de Marcelino Saldaña con 30.00 ML, y Por el fondo, con terrenos de propiedad municipal con 20.00 ML, cuyo dominio está inscrito en la **PARTIDA REGISTRAL N. ° 11001198**. Asimismo, se ordena la desocupación del mismo por parte del demandado, y de quienes se encuentren en posesión del citado bien inmueble.
2. Al escrito presentado por los demandante con fecha 1 de setiembre, **ESTESE A LO RESUELTO** en la presente resolución.
3. **CONSENTIDA y EJECUTORIADA** que sea la presente, procédase conforme a los alcances del 593° del Código Procesal Civil; **CON EL PAGO DE COSTAS Y COSTOS. TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER.**