



EXPEDIENTE : 00279-2021-0-2801-JR-CI-01  
MATERIA : DESALOJO  
RELATOR : EDGAR CATACTORA GUTIERREZ  
DEMANDADO : ROQUE PINEDA, EDWIN RENZO  
DEMANDANTE : SIMAUCHI LAZO, VICTORIA MERCEDES

Moquegua, diecinueve de abril  
Del dos mil veintidós.-

## **SENTENCIA DE VISTA**

### **I.- PARTE EXPOSITIVA.-**

**1.- RESOLUCIÓN MATERIA DE APELACIÓN.-** Es materia de apelación la sentencia (resolución N° 19) que corre de fojas 208 a 217, de fecha 24 de enero del 2022, que resuelve declarar FUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, interpuesta por VICTORIA MERCEDES SIMAUCHI LAZO, en contra de EDWIN RENZO ROQUE PINEDA con intervención de la Litisconsorte Necesaria Pasiva CARMEN ROSA GUARACHI ACARAPI en todos sus extremos. Entre otros.

### **2.- ANTECEDENTES:**

**Demanda.** De fojas 22 a 29 subsanada a fojas 44 a 47, VICTORIA MERCEDES SIMAUCHI LAZO interpone demanda de Desalojo por Ocupante Precario, en contra de EDWIN RENZO ROQUE PINEDA, teniendo como pretensión principal: Demanda desalojo por la causal de ocupante precario con el fin que se declare fundada la demanda y se disponga la desocupación y entrega por parte del demandado, el bien inmueble ubicado en la calle Moquegua N° 708 (Esquina con calle Arequipa N° 303) del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 05013485 de los Registros Públicos de Moquegua, que a la fecha viene ocupando en condición de precario.

**Fundamenta** que tiene la calidad de co-propietaria del inmueble ubicado en la calle Moquegua N° 708 (Esquina con calle Arequipa N° 303), distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Electrónica N° 05013485 de los Registros Públicos de Moquegua, en razón de haber sido declarada heredera de quienes en vida fueron sus padres *Julio Simauchi Miquichiqui* y *Betty Lazo viuda de Simauchi*, tal como se aprecia de la Declaratoria de Herederos inscrita en los Registros Públicos (Asientos C00002 y C00003 de la



Partida N° 05013485 antes indicada). Con fecha 14 de diciembre del 2015 se procedió a celebrar un contrato con el demandado respecto a una parte del inmueble antes descrito, exactamente un área de 51.56 metros cuadrados, desde el 04 de enero del 2016 hasta el 03 de enero del 2018, con una merced conductiva de S/. 800.00 mensuales. Vencido el contrato, el demandado *Edwin Renzo Roque Pineda* debió desalojar el bien inmueble, pero se le permitió pagar la merced conductiva con trabajos a favor de la arrendadora y su familia hasta el mes de febrero del 2019; luego de esta fecha el demandado se niega a desocupar el inmueble y no paga la merced conductiva hasta ahora, encontrándose aún en posesión, pese a que el contrato a fenecido. Por tanto, viene ocupando el inmueble en forma precaria, al carecer de contrato de alquiler vigente, no paga ninguna contraprestación por el mismo y además carece de cualquier título que justifique su posesión. Mediante Acta de Conciliación se requirió la restitución del inmueble materia de demanda; sin embargo, no se llegó a ningún acuerdo. Además, dicha acta constituye acto de requerimiento de devolución del inmueble, conforme a la Casación N° 4628-2013-AREQUIPA.

**Contestación.** De fojas 110 a 120, EDWIN RENZO ROQUE PINEDA contesta la demanda, señalando como tesis de defensa que, tiene contrato de traspaso del local de fecha 23 de octubre del 2015, lo cual constituye su justo título para ejercer la posesión del bien, habiendo adquirido vía traspaso la construcción de drywall, lo cual fue de conocimiento de la señora *Betty Lazo Viuda de Simauchi*, habiéndose firmado posteriormente el contrato de alquiler. La demandante debió requerir la devolución del bien de conformidad con la Casación N° 908-2016-DEL SANTA y no habiendo cumplido con dicho requerimiento, de conformidad con los artículos 1700 y 1704 del Código Civil, la demanda debe ser declarada infundada.

**Contestación de litisconsorte necesaria pasiva.** De fojas 175 a 179, subsanada a fojas 175 a 179, CARMEN ROSA GUARACHI ACARAPI contesta la demanda, señalando lo siguiente: La parte demandante sólo tiene la calidad de co-propietaria del inmueble, no de propietaria absoluta; por lo que, no acredita ser propietaria específicamente del área cuyo desalojo demanda, pues el inmueble no ha sido subdividido, ni independizado. Asimismo, la demandante es co-propietaria del lote de terreno, mas no de la construcción o fábrica, pues no existe medio probatorio alguno que acredite la propiedad de la edificación existente, dado que su título se refiere al suelo; por lo que, previamente debe definirse la situación de la propiedad de la construcción o fábrica, no siendo posible proceder al desalojo solamente del terreno.



**Sentencia recurrida.** Mediante resolución N° 19 (sentencia) de fojas 208 a 217 se declara FUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por VICTORIA MERCEDES SIMAUCHI LAZO, en contra de EDWIN RENZO ROQUE PINEDA con intervención de la Litisconsorte Necesaria Pasiva CARMEN ROSA GUARACHI ACARAPI en todos sus extremos. ORDENA que, el demandado EDWIN RENZO ROQUE PINEDA y la Litisconsorte Necesaria Pasiva CARMEN ROSA GUARACHI ACARAPI desocupen y entreguen la posesión de un área de 51.56 metros cuadrados del inmueble urbano ubicado en la calle Moquegua N° 708 (Esquina con calle Arequipa N° 303) del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 05013485 de los Registros Públicos de Moquegua, a favor de la demandante VICTORIA MERCEDES SIMAUCHI LAZO, conforme a los parámetros técnicos de la Partida Registral N° 05013485 - Ficha N° 8075 de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna - Oficina Registral de Moquegua de folios 03 y siguientes y del Plano de Ubicación y Localización de folios 09, donde se encuentran descritos las medidas perimétricas del área materia de desalojo; una vez que quede consentida o ejecutoriada la presente y en el plazo de seis (06) días hábiles, bajo apercibimiento de lanzamiento. Con costas y costos del proceso.

**Apelación de la sentencia.** Mediante escrito de fojas 224 a 232 subsanada a fojas 237 a 247, el demandado Edwin Renzo Roque Pineda interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia; la misma que fue concedida mediante resolución N° 22 de fojas 248.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA LA SENTENCIA Y PRETENSIÓN IMPUGNATORIA.** El demandado, peticiona que la recurrida sea revocada y reformándola declare infundada la demanda, por lo siguiente:

- i. Que, de la solicitud y acta de conciliación del Centro de Conciliación Arleo, la demandante actúa y solicita por derecho propio y a título personal que desocupe el inmueble y pague los meses que adeuda, caso contrario efectuaría el desalojo por ocupante precario y solicitaría el pago de daños y perjuicios, siendo que, la demandante solicita que desocupe la totalidad del bien inmueble como si el demandado estuviera ocupando todo el bien inmueble de 178 metros cuadrados. Solicitud que es totalmente distinta al petitorio de la demanda, en donde peticiona que el demandante desocupe parte del bien inmueble, esto es un área de 51.56 metros cuadrados.
- ii. Que, en el presente proceso, tratándose de bienes propios de una herencia, no se configura un patrimonio autónomo, pues cada co propietario mantiene su propiedad,



administración y disposición de sus bienes, en concordancia con los artículos 303 y 327 del Código Civil. Además el bien que se pretende recuperar tiene como co propietaria a la demandante y otros coherederos o co propietarios, por lo que se evidencia en el presente proceso que la demandante demanda desalojo por ocupante precario por derecho propio y a título personal y no en representación de la masa hereditaria que integra, careciendo de capacidad procesal. En efecto conforme al artículo 65 del Código Procesal Civil, y habiendo la demandante interpuesto la demanda por derecho propio y a título personal y no en representación de la masa hereditaria que conforma con sus hermanos, ello debe subsanarse.

- iii. Que, el recurrente si cuenta con título como es el contrato de traspaso de local de fecha 23.10.2015 celebrado entre el recurrente y doña Jessica Boltan Atoche, con firmas legalizadas ante notario público, por lo que no ostenta la calidad de ocupante precario, sino por el contrario tiene el mejor derecho de poseer el bien materia Litis.
- iv. Que, se ha infringido el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, por cuanto la motivación es aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión, que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, amparándose en frases sin ningún sustento factico o jurídico y sin mayor análisis de los medios de prueba que se han presentado al momento de presentar la contestación de demanda y otros actos del proceso, es así que no existe a lo largo de la sentencia la valoración y la relación de pruebas que contravienen a lo arribado en el fallo.

## **II.- PARTE CONSIDERATIVA.-**

**PRIMERO: DE LA COMPETENCIA DEL JUEZ SUPERIOR.** El artículo 370° del Código Procesal Civil, establece: “**El juez superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante**, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido o sea un menor de edad.” (Negrita y subrayado agregado). Es decir, al resolver la apelación debe pronunciarse solamente sobre aquellas pretensiones o agravios señalados por el impugnante en su recurso, no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante.

**SEGUNDO: CONTROVERSIA:** Teniendo en cuenta los fundamentos de la sentencia y los argumentos de apelación, la controversia se centra en determinar si la demandante tiene la calidad de propietaria del inmueble materia Litis y en consecuencia si dicha calidad la legitima para presentar la demanda de desalojo. Así también es materia de controversia, si la parte



demandada viene poseyendo el inmueble materia Litis con título que lo justifique, toda vez que no ha negado estar en posesión del mismo, pero si niega el hecho de ser precario al contar con un contrato de traspaso de local. Finalmente si la sentencia está o no debidamente motivada.

### **ANÁLISIS DE LA CONTROVERSIA.**

**TERCERO: DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE SUB LITIS:** La propiedad del inmueble Sub Litis materia de desalojo ha sido acreditado por la demandante, con lo siguiente:

3.1.- El derecho de propiedad de la demandante sobre el inmueble materia de desalojo lo acredita con la Ficha N° 8075 ahora Partida N° 05013485 de fojas 03 a 05, que corresponde al Fundo Urbano ubicado en la Esquina que forman la calle Arequipa y Moquegua, signadas con los números 303 y 313 de la Calle Arequipa y 708 y 718 de la Calle Moquegua, teniendo una extensión de 178m<sup>2</sup>. Siendo que la calidad de co propietaria del inmueble referido lo acredita con los asientos C00002 y C00003, al haberlo adquirido de sus señores padres Julio Simauchi Maquichiqui y Betty Lazo Viuda de Simauchi, asimismo se especifica que se tiene como co propietaria a la demandante y a sus otros coherederos o co propietarios siendo los siguientes: Betty Elizabeth Simauchi Lazo, Frida Palmira Simauchi Lazo, Gladys Alicia Simauchi Lazo de Velarde, Julio Antonio Simauchi Lazo.

Y conforme a la memoria descriptiva de fojas 06 a 08 y el plano de diseño de fojas 09 se acredita y precisa los linderos y medidas perimétricas del inmueble materia sub Litis ocupado por el demandado, específicamente con área de 51.56 metros cuadrados.

3.2.- Ahora bien, la parte demandada refiere en su recurso de apelación que tratándose de bienes propios de una herencia, no se configura un patrimonio autónomo, pues cada co propietario mantiene su propiedad, administración y disposición de sus bienes, en concordancia con los artículos 303° y 327° del Código Civil. Así mismo se evidencia en el presente proceso que la demandante demanda desalojo por ocupante precario por derecho propio y a título personal y no en representación de la masa hereditaria que integra, careciendo de capacidad procesal por ende debería de subsanarse.

Al respecto, como bien se ha señalado y además se ha acreditado con medios probatorios, la demandante es copropietaria sobre el área materia de desalojo, y en calidad de copropietaria puede promover las acciones que le confiere la Ley conforme lo establece el artículo 979° del



Código Civil<sup>1</sup>, entre ellas, iniciar la acción de desalojo; tanto más que a fojas 14 y siguientes se observa **poder general y especial** otorgado por Gladys Alicia Simauchi Lazo de Velarde, Frida Palmira Simauchi Lazo y Betty Elizabeth Simauchi Lazo **a favor** de Julio Antonio Simauchi Lazo y **Victoria Mercedes Simauchi Lazo** a efecto de que puedan iniciar y/o continuar con procesos judiciales iniciados o por iniciarse en materia civil, penal y administrativo así como quedan facultados para conciliar judicial o extrajudicialmente (como es el caso de la presente demanda, la solicitud y acta de conciliación Exp. 008-2020/CCEA/MOQ), entre otras. Por lo que, este argumento de apelación deviene en infundado así mismo señalamos que no corresponde la aplicación de los artículos 303° y 327° del Código Civil pues las mismas se refieren a la administración de los bienes propios de la sociedad de gananciales y régimen de separación de patrimonios.

#### **CUARTO: DE LA CONDICIÓN DE OCUPANTE PRECARIO.**

**4.1.- Base legal aplicable.** Siendo la presente una demanda de desalojo por ocupante precario resulta de aplicación el artículo 911° del Código Civil que establece:

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

Asimismo, sobre el proceso de desalojo el artículo 586° del Código Procesal Civil establece 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.”** (Negrita y subrayado agregado).

De las normas citadas fluye el derecho del propietario (incluso del arrendador o administrador) de exigir la restitución de su propiedad, y se dirige en contra del arrendatario, sub arrendatario o el precario que la vienen poseyendo, en este último caso la posesión debe ser ejercida sin título alguno o el que se tenía ha fenecido.

**4.2.- Condición de precario de la parte demandada.** Estando a lo que es materia de alzada en este extremo, corresponde determinar si la parte demandada viene poseyendo el citado

---

<sup>1</sup> “Cualquier co-propietario puede reivindicar el bien común. Así mismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la Ley”



inmueble con título que lo justifique, toda vez que no ha negado estar en posesión del mismo pero si niega el hecho de ser precario al contar con un contrato de traspaso de local, por lo que cabe señalar lo siguiente:

- ✓ El poseedor precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido, por tanto se encuentran dos supuestos siguientes: i) 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, etcétera; y, ii) 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, etcétera; en general, el título queda extinguido en todo caso por ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien.
- ✓ Asimismo, el Cuarto Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República – Casación N° 2195-2011-UCAYALI, que aborda el tema de la ocupación precaria ha establecido en la primera regla:

*“Una persona tendrá la condición de precario 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 haberse extinguido el mismo”.*

La cuarta regla del pleno citado hace alusión a la legitimación para obrar activa y pasiva:

*“Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a restitución de un predio. **Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva 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 el que tenía feneció**”.* (Negrita y subrayado agregado).

#### 4.3.- Solución del caso.



**4.3.1.-** De autos se aprecia que nos encontramos ante un proceso de desalojo por ocupante precario, por cuanto tal como se ha establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil citado, es un supuesto de posesión precaria cuando, luego del vencimiento del contrato de arrendamiento, el arrendador requiere la devolución del bien al arrendatario.

**4.3.2.-** Como bien se observa de la sentencia recurrida ha sido debidamente fundamentada por el juez de primer grado, en su considerando sexto, específicamente en su punto 6.5 quien ha señalado lo siguiente: *“ Por lo que, en el presente caso, habiendo vencido el contrato de arrendamiento el 03 de enero del 2018 y habiendo la demandante requerido la devolución del inmueble mediante la solicitud de Conciliación Extrajudicial, dicho contrato, convertido en una de duración indeterminada, feneció para todo efecto con dicho requerimiento de devolución efectuada por la actora mediante la conciliación en referencia; por lo que, el demandado Edwin Renzo Roque Pineda, quien se encuentra en posesión del área materia de desalojo, como se desprende la inspección judicial realizada mediante video en la Audiencia Única del día de la fecha, se ha convertido en poseedor precario, al haber fenecido el contrato de arrendamiento que legitimaba su posesión”.*

**4.3.3.-** Ahora bien, resulta pertinente referirnos a la posesión precaria, la cual se encuentra regulada en el artículo 911° del Código Civil, el cual establece que, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, y sobre la cual se ha pronunciado el Cuarto Pleno Casatorio (Expediente número 2195-2011- Ucayali) arriba citado, que constituye precedente judicial y vincula a los jueces de la república, conforme lo prescribe el artículo 400° del Código Procesal Civil, que precisa que se entiende por ocupante precario, señalando como primera regla lo siguiente:

*“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 haberse extinguido el mismo”.*

Asimismo, en el literal c.3) del referido pleno casatorio, se establece cuáles son los supuestos que configuran la ocupación precaria, entre ellos en su literal “II” hace alusión al artículo 1700° del Código Civil, indicando que:

*“... no constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, puesto que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo*





**hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Solo en el caso de existencia de requerimiento, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.** (Negrita y subrayado agregado).

4.3.4.- De lo antes precisado se colige que el juez de primera instancia ha aplicado correctamente el artículo 1700° del Código Civil, por cuanto tal como se expresa claramente en la norma y como lo ha interpretado la Corte Suprema de la República en el Cuarto Pleno Casatorio citado, **se presume la continuación del contrato de arrendamiento hasta el requerimiento de la devolución del bien**; requerimiento que se probado existe en autos conforme se aprecia de la solicitud y acta de conciliación de fojas 12 y siguiente, instrumentales de las cuales se aprecia que mucho antes de la presentación de la demanda de autos, la actora ya había requerido a la parte demandada que le restituya la posesión del inmueble materia de litigio. Por consiguiente, está acreditado, con los documentos antes señalados, que la demandante demostró su voluntad de terminar con el arrendamiento y haber hecho el requerimiento previo a la demanda para la devolución de la posesión del inmueble sub Litis a su favor, con lo que se cumple el requisito de procedibilidad exigido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil.

4.3.5.- Asimismo, la parte demandada en su recurso de apelación señala que cuenta con título como es el contrato de traspaso de local de fecha 23.10.2015 celebrado entre el recurrente y doña Jessica Boltan Atoche, con firmas legalizadas ante notario público, por lo que no ostenta la calidad de ocupante precario, sino por el contrario tiene el mejor derecho de poseer el bien materia Litis.

Al respecto, como bien lo ha señalado la parte demandada fue suscrito únicamente por este y la persona de Jessica Boltan Atoche, es decir, sin la intervención de la demandante ni de ningún otro co propietarios del bien, por lo que no podría ser vinculante para la demandante. Tanto más que dicho contrato de traspaso no puede considerarse un justo título para no ser considerado como ocupante precario. Por lo que este argumento de apelación deviene en infundado.

**QUINTO: PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS DEMÁS ARGUMENTOS DE APELACIÓN ESGRIMIDOS POR LA PARTE DEMANDADA.** Se tiene que los mismos devendrían en infundados por lo siguiente:



5.1.- En cuanto al argumento i), ha quedado concluido en la presente que la demandante es copropietaria sobre el área materia de desalojo, y en calidad de copropietaria puede promover las acciones que le confiere la Ley conforme lo establece el artículo 979° del Código Civil, entre ellas, iniciar la acción de desalojo. Y conforme al poder general y especial otorgado por Gladys Alicia Simauchi Lazo de Velarde, Frida Palmira Simauchi Lazo y Betty Elizabeth Simauchi Lazo a **favor** de Julio Antonio Simauchi Lazo y **Victoria Mercedes Simauchi Lazo** a efecto de que puedan iniciar y/o continuar con procesos judiciales iniciados o por iniciarse en materia civil, penal y administrativo así como quedan facultados para **conciliar** judicial o **extrajudicialmente** (como es el caso de la presente demanda, la solicitud y acta de conciliación Exp. 008-2020/CCEA/MOQ).

Ahora bien, la parte demandada refiere que la demandante solicita que desocupe la totalidad del bien inmueble como si estuviera ocupando todo el bien inmueble de 178 metros cuadrados. Solicitud que es totalmente distinta al petitorio de la demanda, en donde petitiona que el demandante desocupe parte del bien inmueble, esto es un área de 51.56 metros cuadrados.

Al respecto, de la lectura de la solicitud para conciliar del Centro de Conciliación Extrajudicial "ARLEO" EXP. 008-2020/CCEA/MOQ de fojas 12 se tiene que la demandante detalló lo siguiente: *"HECHOS QUE DIERON LUGAR AL CONFLICTO: El incumplimiento de contrato de arrendamiento celebrado el 14 de diciembre del 2015, debiendo 12 meses de alquiler, así como haber sub arrendado el inmueble, por lo que requiere entregue el inmueble y pague los meses atrasados, todo ello por incumplimiento de contrato. PRETENSION: Desocupe el inmueble y pague los meses que adeuda, caso contrario se efectuará el desalojo por ocupante precario y se solicitará el pago de daños y perjuicios"*. Y además adjuntó copia de DNI, copia de sucesión intestada, contrato de arrendamiento y copia de Ficha de RR.PP de Moquegua.

Ahora bien, la parte demandada tenía pleno conocimiento sobre qué área se refería la demandante al señalar que debía desocupar el inmueble, pues bien ha señalado en la solicitud a conciliar que se debe al incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado el 14.12.2015 y por lo que se le requirió entregue el inmueble (materia de desalojo en el presente proceso), tanto más que asistió al Centro de Conciliación y estuvo bien informado sobre la descripción de la controversia esto es la desocupación del inmueble en alquiler y pago de los meses que adeuda, caso contrario se efectuaría el desalojo por ocupante precario tal como lo se verifica del Acta de Conciliación de fojas 13.



**5.2.-** En cuanto al argumento iv) sobre motivación aparente; para este Colegiado, la sentencia recurrida se encuentra debidamente motivada, pues ello fluye de sus siete considerandos; siendo que, la premisa normativa del desalojo se consigna en el considerando tercero; en el considerando cuarto la jurisprudencia aplicable; en el considerando quinto la calidad de co propietario de la demandante; en el considerando sexto la calidad de precario de la parte demandada y litisconsorte; y, en el considerando séptimo la subsunción de los hechos en la norma. Por lo tanto, resulta ser una sentencia suficiente y congruente.

**SEXTO: CONCLUSIÓN.** Conforme a lo expuesto, los argumentos de apelación carecen de la consistencia necesaria para enervar los fundamentos de la sentencia apelada, siendo el caso de confirmar la sentencia de primera instancia por estar arreglada a derecho y a la ley.

### **III.- PARTE RESOLUTIVA:**

Estando a lo expuesto, con las facultades previstas el artículo 39° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

### **SE RESUELVE:**

**CONFIRMAR** la sentencia (resolución N° 19), de fecha veinticuatro de enero del dos mil veintidós, de fojas 208 a 217, en el que resuelve declarar FUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por VICTORIA MERCEDES SIMAUCHI LAZO, en contra de EDWIN RENZO ROQUE PINEDA con intervención de la Litisconsorte Necesaria Pasiva CARMEN ROSA GUARACHI ACARAPI en todos sus extremos. Y ORDENA que, el demandado EDWIN RENZO ROQUE PINEDA y la Litisconsorte Necesaria Pasiva CARMEN ROSA GUARACHI ACARAPI desocupen y entreguen la posesión de un área de 51.56 metros cuadrados del inmueble urbano ubicado en la calle Moquegua N° 708 (Esquina con calle Arequipa N° 303) del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 05013485 de los Registros Públicos de Moquegua, a favor de la demandante VICTORIA MERCEDES SIMAUCHI LAZO, conforme a los parámetros técnicos de la Partida Registral N° 05013485 - Ficha N° 8075 de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna - Oficina Registral de Moquegua de folios 03 y siguientes y del Plano de Ubicación y Localización de folios 09, donde se encuentran descritos las medidas perimétricas del área materia de desalojo. Y todo lo demás que contiene. Remitir el expediente al Juzgado de origen, para los fines legales pertinentes, a bien quede consentida o ejecutoriada la presente resolución.



Devuélvase el expediente al juzgado de origen para los fines de Ley. *Intervino como Ponente la Señora Juez Superior Doctora Judith Alegre Valdivia.* **REGÍSTRESE Y HÁGASE SABER.**

**SS.**

**RODOLFO NAJAR PINEDA.**

**ELOY COAGUILA MITA.**

**JUDITH ALEGRE VALDIVIA.**

---

La presente resolución se encuentra firmada digitalmente por los Jueces Superiores y la Secretaria de Sala, cuya identificación aparecen en las constancias de firmas digitales, conforme a la Ley N° 27269- "Ley de Firmas y Certificados Digitales".