

EXPEDIENTE : 01274-2021-0-2301-JR-CI-01
DEMANDANTE : QUENTA DELGADO, WILLY FERNANDO
DEMANDADO : ROBLES DE HUAINASO, ASUNTA
HUAINASO CASTILLO, JUAN
CHAMBILLA DE ROBLES, TEODORA
ROBLES CHIPANA, FELICIANO
MATERIA : DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA

SENTENCIA DE VISTA

Resolución número **DIECISÉIS**
Tacna, diez de agosto de dos mil veintidós.

LA PRIMERA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA; Vista la causa número mil doscientos setenta y cuatro del año dos mil veintiuno, en audiencia pública llevada el diez de agosto del presente año, oído el informe oral del abogado del demandante Davie Barboza Pilco y la abogada del demandado María del Pilar Fuentes Coaguila; y, producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I.- MATERIA DEL RECURSO

Viene a conocimiento de esta Sala Superior, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, Willy Fernando Quenta Delgado, contra la Sentencia contenida en la resolución número **diez**, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, de folios 338 a 349 que declara **INFUNDADA LA DEMANDA**.

II.- FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA

2.1. La parte demandante, **Willy Fernando Quenta Delgado**, mediante escrito de folios 353 a 358, subsanada de folios 363 y 367, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, solicitando sea revocada, en mérito a los fundamentos fácticos y jurídicos siguientes:

2.1.1. La resolución apelada vulnera el deber de motivación, pues omite efectuar una adecuada valoración de las pruebas ofrecidas en la demanda y transgrede el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, al darle un sobre valor al contrato de traspaso de lote de terreno de fecha 12 de diciembre de 2012, sin efectuar un examen minucioso del mismo, pero dicho instrumento no puede ser considerado como válido, porque el señor Aurelio Tambo Pimpinco es adjudicatario de un lote de terreno ubicado en la Asociación de Vivienda "Pueblo Libre" Ex Virgen De Las Mercedes ubicado en Pago Chorrillos del Distrito de Pocollay, signado como Mz. "C", Lote 24 de un área de 160 m² y de acuerdo a la Partida Electrónica N° 11000699, el terreno pertenece a la Asociación Junta de Compradores Villa Takana, como se observa el Asiento C-02, de la Partida Electrónica N° 11000699, en el que señala la Asociación de Vivienda Takana ha adquirido el inmueble según Escritura de fecha 17 de marzo de 1989, y el contrato de traspaso que presenta el demandado, se suscribió el 17 de diciembre del 2002 con fecha posterior; en la misma partida electrónica también apreciamos que posteriormente se modificó a Junta De Compradores Villa Takana (Asiento C-3) de fecha 12 de enero de 1999.

2.1.2. También el área del terreno materia de Litis no corresponde con lo señalado en el contrato de traspaso de terreno, ofrecido por el demandado, pues el referido contrato de traspaso de terreno menciona que tiene un área de 160 m² y mientras que de la Partida Electrónica N° 11000699, que es la partida matriz del terreno global de la asociación, precisa que la Mz. "C" Lote 24, cuenta con un área de 215.58 m², como se advierte el mencionado contrato de traspaso de terreno de fecha 12 de diciembre de 2012, corresponde a otro predio y no al reclamado.

2.1.3. El título (contrato de traspaso de terreno de fecha 17 de diciembre del 2002) presentado por el demandado no es válido, ya que no corresponde al terreno en litigio, por lo que, el poseedor siempre tuvo la condición de precario. Los demandados solicitaron una constancia de posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Pocollay, la cual esta anulada como lo demuestro con la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura N° 096-2021-GDU IMDP-T, en donde resuelven la Nulidad de Oficio de la Constancia de Posesión N° 033-2020-CP-SGPUUCM-GIDU-MDP, de fecha 11 de septiembre del 2021.

2.1.4. El IV Pleno Casatorio le otorgo competencia al Juez para analizar la validez del título del demandado y amparar el desalojo, de considerar que aquel resulta nulo; sin embargo, producto de la sentencia del IX Pleno se ha ampliado la competencia del Juez pues ya no sólo podrá analizar o valorar la nulidad del título del demandado, sino que incluso podrá declarar en la parte resolutive dicha nulidad. Entonces con el IV Pleno la nulidad se valoraba en los considerandos hay en el IX Pleno dicha nulidad es declarada en la parte resolutive.

III.- MARCO NORMATIVO APLICABLE AL CASO SUB LITIS

3.1. El recurso de apelación, de conformidad con los artículos 364° y 366° del Código Procesal Civil, tiene como objeto examinar a solicitud de tercero o de parte, la resolución que les produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada en forma parcial o total; por el principio de limitación en materia impugnatoria que guarda plena correlación con el principio de congruencia procesal, el órgano revisor al resolver la impugnación solo debe avocarse y pronunciarse sobre los agravios formulados por las partes al proponer sus recursos, sin emitir decisión sobre aquellos aspectos no denunciados por ellas, este principio se encuentra expresado en el aforismo *tantum devolutum quantum appellatum*; asimismo el artículo 382° del Código Procesal Civil prescribe que el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, en el caso que los vicios estén referidos a la formalidad de la Resolución impugnada; por tanto, el revisor tiene intrínsecamente, la llamada potestad nulificante acogida en el último párrafo del artículo 176° del Código Procesal Civil, esto es, la facultad de declarar la nulidad aun cuando no haya sido solicitada por las partes, si se considera que el acto viciado puede alterar sustancialmente los fines abstractos y concretos de un proceso, tal como se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en la Casación N° 1613-2004-Cañete de fecha 16 de febrero de 2005 (Explorador Jurisprudencial 2009-2010).

3.2. El derecho a un debido proceso es un derecho fundamental, se trata de un derecho inherente a cualquier sujeto de derecho, que se involucre en un conflicto sujeto a resolución por parte de un tercero imparcial, sea esta autoridad judicial, administrativa, corporativa o de otra naturaleza, siempre que la discusión central pueda afectar derechos intersubjetivos. El objeto de este derecho es otorgar a las partes involucradas en el conflicto, garantías mínimas para ejercitar sus derechos en el

proceso, siempre en situación de igualdad y desterrando cualquier forma de indefensión y por ende la afectación de cualquier derecho de las partes, de tal manera que las resultas del conflicto se encuentren dentro de los parámetros de una resolución justa, con criterio de proporcionalidad y razonabilidad¹. Es un derecho fundamental, pues constituye un elemento esencial u obligatorio en toda sociedad que se enmarque dentro de un Estado de derecho, en tanto garantiza la dignidad de quienes la conforman y asegura que la solución de sus conflictos o incertidumbres contribuyan a la convivencia pacífica².

3.3. En reiterada jurisprudencia el Tribunal Constitucional ha señalado que el derecho a la **tutela jurisdiccional** es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente; asimismo, la tutela judicial efectiva, 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.³

3.4. En virtud de lo expuesto el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, se encuentran intrínsecamente correlacionados, constituyen principios consagrados en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquiera etapa del proceso. De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en el inciso 5) del referido artículo constitucional, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron.

3.5. El derecho a probar se encuentra íntimamente conectado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que entre sus vertientes engloba el derecho a obtener una resolución razonable, motivada y fundada en derecho, además de congruente con las pretensiones deducidas por las partes en el interior del proceso; como también con el derecho de defensa del que es realmente inseparable. Como refiere Taruffo, “El fenómeno de la prueba de los hechos y el de la motivación de la sentencia mantienen una relación muy estrecha, casi de implicación recíproca, en el marco de una concepción racionalista de la decisión judicial.”⁴ La forma de saber cómo se hizo la valoración de la prueba por el Juez la encontramos en la motivación, ya que en esta última encontramos las razones objetivas que sustentan la decisión desde el plano fáctico, de ahí la estrecha relación entre prueba y motivación.

¹ Hurtado Reyes, Martín, Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Idemsa, Lima Perú, Pág. 53.

² Arrarte Arisnabarreta, Ana María. - citado por Hurtado Reyes, Martín, Fundamentos de derecho procesal civil. Idemsa, Lima Perú, Pág. 52.

³ STC EXP. N°763-2005-PA/TC, fundamento 6.

⁴ Taruffo Michele, Ibáñez Perfecto y Candau Alfonso. *Consideraciones sobre la prueba judicial*. Fundación Coloquio Jurídico Europeo, Madrid, 2009, N°6, p. 17.

3.6. El artículo 923° del Código Civil establece: *“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.”* Este derecho se encuentra protegido además en el artículo 70° de la Constitución, la cual lo ha consagrado como un derecho inviolable garantizado por el Estado, que se ejerce en armonía con el interés común y dentro de los límites de ley, estableciendo además que a nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago de indemnización justipreciada que incluya la compensación por el eventual perjuicio. Sobre el derecho de propiedad Albadalejo sostiene que *“El derecho de propiedad en sentido propio es uno de los derechos patrimoniales sobre los bienes: el máximo posible. En este sentido la propiedad puede ser definida como el poder jurídico pleno sobre una cosa. Poder en cuya virtud ésta -en principio- queda sometida directa y totalmente a nuestro señorío exclusivo”*⁵.

3.7. En el desalojo por ocupación precaria, la esencia del proceso consiste en determinar la validez de la restitución o entrega de la posesión en base a un título legítimo que la justifique, frente a la ausencia de algún acto o hecho que justifique el derecho de poseer, la misma que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza; por su parte el IV Pleno Casatorio Civil, publicado el 16-08-2013, (**Casación N° 2195-2011-Ucayali**), establece reglas que constituyen doctrina jurisprudencial vinculante para los magistrados de todas las instancias a nivel nacional, de acuerdo a lo establecido en el artículo 400° del Código Procesal Civil, 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”*.⁶

3.8. Cuando un tercero ejerce la posesión de un inmueble, sin derecho alguno, el accionante tiene expedito su derecho para solicitar el desalojo, que a decir de Marianella Ledesma Narváez, *“(...) es una pretensión de orden personal, tendente a recuperar el uso y el goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario...”*⁷; el mismo que conforme a lo dispuesto por el artículo 911° del Código Civil, *“(...) es aquella posesión que se ejerce sin título alguno o cuando el que tenía ha fenecido...”*.

IV.- ANÁLISIS Y FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN JUDICIAL.

4.1. Antecedentes.

4.1.1. Mediante escrito de fecha 26 de agosto de 2021, de folios 47 a 51, subsanado de folios 58, **Willy Fernando Quenta Delgado** interpuso demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Juan Huainaso Castillo, Asunta Robles de Huainaso, Feliciano Robles Chipana y Teodora Chambilla de Robles, peticionando que los

⁵ Albadalejo, Manuel. (2004) Derecho Civil. Madrid: Edifoser SL. Tomo III. Pág. 232

⁶ Fundamento 61 – Énfasis agregado

⁷ Ledesma Narváez, Marianella. Comentarios al Código Procesal Civil. Tomo II. Gaceta Jurídica. Lima 2008. Pág. 961.

codemandados cumplan con restituir la posesión del inmueble ubicado en la Calle Venezuela, Mz. "C", Lote 24, Junta de Compradores "Villa Takana", del Distrito de Pocollay, asimismo, se condene con el pago de costas y costos del proceso.

4.1.2. Mediante resolución número **diez**, de fecha veinte y seis de noviembre de dos mil veinte y uno, obrante en folios 338 y siguientes, la Jueza del Juzgado Civil Transitorio de Tacna, declaró infundada la demanda, bajo los siguientes argumentos:

- Analizado los extremos de la demanda, contestación, medios probatorios ofrecidos por las partes, se llega a la conclusión de que la parte demandante no ha acreditado su derecho a la restitución del bien inmueble, dado que si bien es cierto que el accionante al interponer su demanda ha señalado ser propietario del ubicado en la Calle Venezuela Mz. "C", Lote 24, Junta de Compradores Villa Takana, Distrito de Pocollay, al haberlo adquirido mediante Escritura Pública de fecha 15 de octubre de 2013; se debe tener presente además, las declaraciones del impuesto predial correspondientes del año 2013 hasta el presente año, el artículo 911° del Código Civil y el IV Pleno Casatorio Civil que estableció como doctrina jurisprudencial vinculante en cuanto a la posesión precaria lo siguiente: **"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 haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se 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 que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho de poseer"**.
- La parte demandada conformado por Juan Huainaso Castillo y otros, acreditan la posesión justificada con el Contrato de Traspaso de Lote de Terreno de fecha 17 de diciembre de 2002, suscrito por don Aurelio Tambo Pimpinco (traspasante) y don Juan Huainaso Castillo (adquiriente), documento celebrado ante la Notaria Pública Daisy Morales de Barrientos, entonces se concluye que no tienen la calidad de precarios, pues dicho documento no ha sido materia de cuestionamiento alguno en el presente proceso, deviniendo en infundada la demanda incoada, dejando a salvo su derecho de la parte demandante acreditar su mejor derecho de propiedad en el proceso que corresponda.

4.2. Consideraciones de la Sala.

4.2.1. La parte apelante cuestiona que el contrato de traspaso de terreno de fecha 17 de diciembre del 2002 que ostenta el codemandado Juan Huainaso Castillo no es válido, ya que no corresponde al terreno en litigio, asimismo, sostiene que el área del terreno sub Litis, no corresponde al señalado en el citado contrato de traspaso de terreno. Agrega que los codemandados solicitaron una constancia de posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Pocollay, el cual está anulada con la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura N° 096-2021-GDUIMDP-T, que declara la nulidad de oficio de la Constancia de Posesión N° 033-2020-CP-SGPUUCM-GIDU-MDP.

4.2.2. Siendo así, este Colegiado Superior, procederá a analizar si la sentencia expedida en primera instancia, cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto a los elementos del derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, así como la debida motivación de las resoluciones judiciales, o sí por el contrario la misma presenta defectos insubsanables que motiven la nulidad del fallo

emitido, correspondiendo ordenar la renovación del citado acto procesal, o de ser el caso, revocar la decisión impugnada.

4.2.3. Al tratarse de un proceso de desalojo por ocupación precaria, el accionante deberá acreditar **ser propietario** o por lo menos tener **derecho a la restitución** del predio sub Litis, tal como lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil; y por su lado, la parte demandada deberá acreditar tener **título vigente que justifique la posesión** que ejerce sobre el bien materia de controversia. Al respecto, se puede verificar que la parte demandante **ha acreditado ser titular, del área de 215.58 m2, ubicado en la Calle Venezuela, Mz. "C", Lote 24, Junta de Compradores "Villa Takana", del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna**, según la **Partida Electrónica N° 11002817** del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tacna, que corre de folios 06 a 08; en el cual se puede advertir que el predio se encuentra a nombre de **Willy Fernando Quenta Delgado** a mérito de la compraventa realizada de su anterior propietaria y vendedora la Junta de Compradores Villa Takana, representada por sus Miembros de la Comisión de Titulación don Delfín Natividad Valdez Huisa y doña Rosa Marilú Valdez Cruz, predio valorizado en S/. 10,132.26 soles, según consta en la Escritura Pública del 15 de octubre del 2013, debidamente inscrito con fecha **12 de noviembre del 2013**, en el **Asiento C00001** de la citada Partida Electrónica; por tanto, la parte demandante ha acreditado tener derecho de propiedad sobre el inmueble materia de Litis.

4.2.4. Por otro lado, el codemandado Juan Huainaso Castillo, alega que es falso que tenga la condición de poseedor precario, ya que su condición de poseedor tiene una causa de justificación, ya que cuenta con un título que justifica su posesión, pues con fecha 17 de diciembre de 2002, el codemandado Juan Huainaso Castillo celebró un contrato de traspaso de terreno celebrado con el vendedor Aurelio Tambo Pimpinco ante la Notaria Daysi Morales De Barrientos.

4.2.5. El IV Pleno Casatorio Civil (**Casación N° 2195-2011-Ucayali**), estableció como Doctrina Jurisprudencial Vinculante "(...)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 generase ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. 2. Cuando se hace alusión a la carencia del 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 que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad, sino el derecho a poseer.** 3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por '**restitución**' del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer en pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario", en ese sentido debe analizarse sustancialmente las alegaciones y medios probatorios referidos al **derecho del disfrute de la posesión inmediata**, independientemente de la **determinación de la propiedad**, lo cual debe ser materia de análisis en otro proceso más lato.

4.2.6. Se advierte en el presente caso que **el codemandado Juan Huainaso Castillo cuenta con documento o título que ampara su posesión**: el Contrato de Traspaso de Lote de Terreno de fecha 17 de diciembre de 2002, suscrito por don Aurelio Tambo Pimpinco (traspasante) y don Juan Huainaso Castillo (adquiriente), adjudicando y transfiriendo el Lote de terreno ubicado en la Asociación de Vivienda "Pueblo Libre", Ex – Virgen de Las Mercedes, ubicado en Pago Chorrillos del Distrito de Pocollay, signado con la Mz. "C", Lote 24, con una área de 160 m2, que corre a folios 292

(ambas caras); asimismo, las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial, desde el año 2003 hasta el 2021, que corre de folios 190 a 224 (ambas caras), han sido pagados por el codemandado Juan Huainaso Castillo, debidamente recepcionados por la Municipalidad Distrital de Pocollay sobre el predio sub Litis, en donde se detalla que se encuentra ubicado **en la Calle Venezuela, Mz. "C", Lote 24, Junta de Compradores Villa Takana**; en consecuencia, los posesión y los citados documentos evidencian que se trataría del mismo predio materia de desalojo, y si bien el Contrato de Traspaso de Lote de Terreno de fecha 17 de diciembre de 2002 se observa diferencias en sus dimensiones respecto del área descrito en la Partida Electrónica N° 11002817 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tacna, esta observación tendría que analizarse y probarse en un proceso más lato y no en un proceso sumarísimo en que se tramita el proceso de desalojo por posesión precaria, en donde no se discute la propiedad del predio sub Litis, sino, únicamente si los codemandado son precarios o no.

4.2.7. De la misma doctrina jurisprudencial vinculante se puede concluir que el "título que justifique la posesión" de los codemandados, no necesariamente debe ser un documento que haga alusión al título de propiedad, sino a cualquier documento que autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, y ello se aprecia del Contrato de Traspaso de Lote de Terreno de fecha 17 de diciembre de 2002, que corre a folios 292 (ambas caras), más allá de su validez jurídica o no, puesto que el proceso de desalojo por posesión precaria no se disputa el derecho de propiedad, sino el derecho a poseer.

4.2.8. En atención a los fundamentos descritos, es de concluirse que la parte demandada **no tiene la condición de ocupante precario sobre el bien inmueble que ocupa**, muy por el contrario, ha acreditado contar con "título" que justifica la posesión que ejercen sobre el inmueble sub litis, por tanto, existe causa justificativa para mantenerse en el uso y disfrute del mismo.

4.2.9. Sostiene también el apelante que el IV Pleno Casatorio Civil le otorgó competencia al Juez para analizar la validez del título del demandado y amparar el desalojo y el IX Pleno Casatorio Civil faculta al Juez puede declarar de oficio el título del demandado si resulta manifiestamente nulo. Sobre el particular, si bien el IX Pleno Casatorio Civil ha establecido en la Casación N° 44 42-2015, Moquegua, como precedente de observancia obligatoria que "(...) 3. La declaración de oficio de la nulidad manifiesta de un negocio jurídico puede producirse en cualquier proceso civil de cognición (lo que abarca al proceso de conocimiento, al abreviado y al sumarísimo), siempre que la nulidad manifiesta del referido negocio jurídico guarde relación directa con la solución de la controversia y que previamente se haya promovido el contradictorio entre las partes...". Sin embargo, el citado Pleno también ha referido que "(...) 4. La nulidad manifiesta es aquella que resulta **evidente, patente, inmediatamente perceptible, en suma, aquella que resulta fácil de detectar** sea que se desprenda del acto mismo o del examen de algún otro elemento de prueba incorporado al proceso. la nulidad manifiesta no se circunscribe a algunas o a alguna específica causal de nulidad, sino que se extiende a todas las causales que prevé el artículo 219 del Código Civil...".

4.2.10. Conforme a lo establecido, la nulidad manifiesta del negocio jurídico debe ser **evidente, muy fácil de detectar**; al respecto, debemos precisar que el recurrente alega que el Contrato de Traspaso de Lote de Terreno de fecha 17 de diciembre de 2002, suscrito por don Aurelio Tambo Pimpinco (traspasante) y don Juan Huainaso Castillo (adquiriente), debe ser declarado nulo, **ya que no corresponde al terreno**; dicha alegación en principio no invalida el citado negocio jurídico, ya que las

alegaciones deben estar orientadas a cuestionar los elementos **estructurales** del negocio jurídico en cuestión, hecho que no se manifiesta de los argumentos esbozados por la parte recurrente; así también en la referida escritura pública participa una persona ajena al presente proceso [Aurelio Tambo Pimpinco], es por ello, que este Colegiado no evidencia a simple vista que el citado negocio jurídico del cual se desprende la justificación de la posesión sobre el inmueble sub Litis por parte de los codemandados, en tal sentido, no se aprecia un viciado de nulidad manifiesta. Tanto más que, corresponde en todo caso que la parte procesal que se considere afectado ejerce su derecho de acción en otro proceso judicial más complejo, en donde pueda pretender la nulidad del citado negocio jurídico; por lo que se debe desestimar la pretensión impugnatoria.

4.2.11. En consecuencia, a mérito de los argumentos descritos en los numerales precedentes, se concluye que los cuestionamientos esgrimidos por la parte apelante no resultan suficientes para desvirtuar los fundamentos de la sentencia recurrida; la que fuera dictada con arreglo a ley, y a los principios que informan el debido proceso, por lo que siendo así, corresponde su confirmatoria, desestimándose así la tesis planteada por la parte apelante.

V. DECISIÓN.

Por las consideraciones expuestas y al amparo de las normas acotadas, de conformidad con el artículo 40° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en aplicación de lo estipulado en el artículo 364° del Código Procesal Civil: **CONFIRMARON** la Sentencia contenida en la resolución número **diez**, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, de folios 338 a 349 que declara **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **WILLY FERNANDO QUENTA DELGADO**, en contra de **JUAN HUAINASO CASTILLO, ASUNTA ROBLES DE HUAINASO, FELICIANO ROBLE CHIPANA Y TEODORA CHAMBILLA DE ROBLES**, sobre **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO. SIN COSTAS Y COSTOS**. Se **DISPONE**, una vez quede consentida la presente remítase al Archivo Central para su **Archivo Definitivo; notifíquese y devuélvase**. Interviene como ponente el señor Juez Superior ***De la Barra Barrera***.

S.S.

DE LA BARRA BARRERA
JUÁREZ TICONA
NALVARTE ESTRADA