



*Sentencia N° 00384*

Resolución número : cincuenta y nueve  
Expediente N° : 0466-2008-0-1707-JR-CI-01  
Demandante : Marcos Mendoza Cruz  
Demandado : Carmen Yampufé Díaz y Elena Yampufé Díaz  
Materia : Desalojo  
Juez Superior Ponente : señor Salazar Fernández

Chiclayo, cuatro de octubre de dos mil veintiuno

**VISTOS**, en audiencia pública, escuchado el informe virtual efectuado por el abogado de la parte demandada y **CONSIDERANDO**:-----

**ASUNTO:**

Se trata del recurso de apelación presentado por el abogado la empresa CGEL Security SAC., en contra de la sentencia – Resolución Número Cuarenta y nueve, del catorce de agosto del dos mil diecisiete, que declara improcedente la demanda sobre desalojo por ocupación precaria interpuesta por Marcos Mendoza Cruz, en contra de Carmen Yampufé Díaz y Elena Yampufé Díaz, dejándose a salvo su derecho para que lo haga valer con arreglo a ley; sin costos y costas.

**ANTECEDENTES:**

**1. Resolución impugnada.**

El juzgado rechaza la demanda; sostiene: **i)** tanto el demandante como las demandados alegan ser propietarios del inmueble materia de controversia; **ii)** se ha podido verificar que la propiedad de los inmuebles por parte del demandante con la escritura pública anexada a los autos; y, por parte de los demandados, se ha verificado que cuenta con la titularidad del inmueble por parte de su madre al ser la persona que adquirió dichos inmuebles; **iii)** no se ha determinado el área que corresponde a cada inmueble; se ha logrado comprobar que forman una sola unidad inmobiliaria, sin delimitaciones existentes dentro de ella; **iv)** del análisis de los medios de prueba y de los hechos expuestos se ha verificado que existiendo esta oposición de derechos, el mejor derecho que pueda corresponder a cualquiera de las partes, así como lo referente a la validez o invalidez del título de las demandadas, no corresponde que sea dilucidado en el proceso de desalojo; **v)** en tales circunstancias no se puede considerar a las demandadas como ocupantes precarias respecto al demandante, por existir a su favor circunstancias que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostentan, encontrándose por tanto legitimada su posesión, no teniendo, por tanto, la condición de precarias respecto al demandante; **vi)** las demandadas no son poseedores que carezcan de todo título, pues existen circunstancias suficientes que legitiman su posesión respecto del inmueble sub litis; **vii)**consecuentemente, al no haberse determinado que el demandante es el legítimo propietario de dicho inmueble, las demandados no se encuentran obligados a desocupar y entregarle dicho bien.-----

**2. Recurso de apelación.**

El demandante cuestiona la decisión, pide que se revoque; sostiene: **i)** la sentencia incumple con el requisito de la motivación adecuada y suficiente, pues contiene una decisión que no se sustenta en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso; **ii)** hay falta de congruencia en la decisión del juzgador pues, en un primer momento, sostiene que el demandante ha acreditado la propiedad y en ese mismo párrafo sostiene que aún no se ha podido determinar que sea legítimo propietario del bien, materia de litis; **iii)** es totalmente falso





**Corte Superior de Justicia de Lambayeque  
Primera Sala Especializada Civil**

que COFOPRI indique que el inmueble que ocupa la demandada sea una sola unidad inmobiliaria, pues COFOPRI indica que existe una inscripción realizada directamente en la SUNARP a favor de la señora Estefanía de Arrunátegui, información que está trasladada al sistema SARP P1 0083372; **iv)** el juzgado señala que, al estar la persona que adquirió dichos inmuebles, residiendo actualmente en dichos inmuebles por su calidad de herederos..."; sin embargo, es falso, pues la señora no adquirió el inmueble con número 410 y no existe una sucesión intestada o testamentaria que indique si son herederos; **v)** es evidente la ausencia de análisis por parte de la A quo, pues se limita a indicar que por "*circunstancias*" considera que las demandantes tienen "*legitimada su posesión*"; ¿Es acaso ello un fundamento propio de un magistrado para poder dilucidar una controversia de la magnitud de un proceso de desalojo?----

**FUNDAMENTOS DE LA SALA.**

**PRIMERO: Competencia del Colegiado.**

Según el artículo 364 del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por finalidad que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que produzca agravio, con el propósito de que sea anulada, revocada total o parcialmente; por consiguiente, de acuerdo a los principios procesales recogidos en el artículo 370 del Código Procesal antes citado, el contenido del recurso de apelación establece la competencia de la función jurisdiccional del Juez Superior; toda vez que aquello que se denuncia como agravio comportará la materia que el impugnante desea que el *Ad quem* revise, dando así a entender que se encuentra conforme con los demás puntos o extremos no denunciados que contenga la resolución impugnada, en caso de existir; principio expresado en el aforismo "*Tantum devolutum, quantum appellatum*".-----

**SEGUNDO: El proceso de desalojo por ocupante precario.**

**2.1.** Sobre el ocupante precario regulado en el artículo 911 del Código Civil tanto la jurisprudencia como la doctrina, se habían decantado por una u otra forma de definirlo; sin embargo, para efectos de uniformizar los criterios que maneja la judicatura nacional se ha emitido el Cuarto Pleno Casatorio en la Casación N°2195-2011-Ucayali, publicado en el diario El Peruano el catorce de agosto del año dos mil trece. Si bien es cierto, esta sentencia no ha sido alcanzada por unanimidad, sino, por mayoría, lo importante es que de acuerdo al artículo 400 del Código Procesal Civil, tiene la calidad de precedente vinculante para los jueces; y, en consecuencia, ha sentado doctrina a seguir en esta clase de procesos.-----

**2.2.** Así, en el fundamento 61 de este Pleno se afirma "*... esta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario -a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la Jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia- no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro la use y se la devuelva cuando lo reclame, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título (hecho o acto alguno) que la ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban, al demandado al ejercicio del disfrute del derecho a poseer. 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 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 ostente la posesión inmediata, frente al reclamante".-----*

**TERCERO: El caso de autos.**

**3.1.** El demandante Marcos Mendoza Cruz exige el desalojo del inmueble ubicado en la calle Unión N° 410-412 del distrito y provincia de Ferreñafe. Afirma ser propietario, pues ha





adquirido esos inmuebles por efectos de la escritura pública judicial N° 1878, del tres de noviembre del dos mil cinco, otorgada por el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo. Por Resolución Número Cuarenta y tres, de folios cuatrocientos uno, se declara la sucesión procesal del demandante e ingresa al proceso la empresa CGEL Security SAC., pues ha adquirido tales inmuebles, por la transferencia que realizó el demandante. Finalmente, el juzgado declara improcedente la demanda.-----

**3.2.** En el Cuarto Pleno Casatorio se ha ordenado como precedente vinculante *"En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas"*.-----

**3.3.** En el caso, aún cuando el juzgado ha declarado improcedente la demanda, pues considera que ambas partes tienen títulos de propiedad; sin embargo, no es una declaración de improcedencia porque la demanda y aún al proceso, carezca de alguna de las condiciones de la acción, como son legitimidad e interés para obrar; o, no se cumplan los presupuestos procesales, competencia, capacidad de las partes y requisitos de la demanda. El juzgado rechaza la demanda porque considera que ambos litigantes tienen título de propiedad. Lo cual es un error, pues, como ha ordenado el Cuarto Pleno Casatorio, ello no es un impedimento para pronunciarse por el fondo del asunto.-----

**3.4.** A pesar de la declaración de improcedencia de la demanda, el juez ha pasado a hacer un análisis de las pruebas aportadas al proceso por las partes; siendo ello así, no cabía una sentencia inhibitoria, porque estaba evaluando las pruebas al indicar que se ha verificado que la demandada cuenta con la titularidad del inmueble por parte de su madre al ser la persona que adquirió dichos inmuebles; que no se ha determinado el área que corresponde a cada inmueble y que se ha logrado comprobar que forman una sola unidad inmobiliaria, sin delimitaciones existentes dentro de ella; y, que las demandadas no son poseedores que carezcan de todo título, pues conforme se ha expuesto en anterior considerando de la presente existen circunstancias suficientes que legitiman su posesión respecto del inmueble sub Litis, también evalúa el juzgado que a *"... fojas 321 a 322 se revocó la sentencia emitida en primera instancia por lo que se declaró infundada la demanda de desahucio por ocupación precaria iniciada por Anibal Saldaña Becerra"*. Se trata de un pronunciamiento sobre el fondo. El cual debe ser evaluado conforme solicita el demandante.--

**3.5.** El apelante cuestiona la sentencia señalando que hay falta de congruencia en la decisión del juzgador pues, en un primer momento, sostiene que el demandante ha acreditado la propiedad y en ese mismo párrafo sostiene que aún no se ha podido determinar que sea legítimo propietario del bien, materia de litis; afirma que es falso que COFOPRI indique que el inmueble que ocupa la demandada sea una sola unidad inmobiliaria, pues COFOPRI indica que existe una inscripción realizada directamente en la SUNARP a favor de la señora Estefanía de Arrunátegui, información que está trasladada al sistema SARP P1 0083372.-----

**3.6.** Al respecto, en este tipo de procesos el demandante debe acreditar la propiedad del bien que pretende el desalojo (o, en todo caso, el derecho a la restitución de la posesión); el demandado, por su parte, debe acreditar que cuenta con un título que justifique su posesión, para así poder oponerla al propietario.-----

**3.7.** El demandante pretende acreditar su propiedad con la escritura pública judicial N°1878, del tres de noviembre del dos mil cinco, otorgada por el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo, de folios siete a dieciocho. Ha sido emitida como consecuencia de un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública seguido por Carmen Lucila Pastor Patiño, en representación de la sucesión Agustín Torres Pérez, en contra de Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre. Se advierte que el demandante Marcos Mendoza Cruz adquirió los derechos de ese proceso, mediante un contrato de cesión de derechos y que por Resolución Número Diez, del dieciséis de mayo del dos mil seis, se aprobó esa cesión de derechos, como así consta en el cláusula séptima de esa escritura judicial (folio ocho y ocho vuelta) y el mismo contrato de cesión obra a folios dieciséis de esa escritura, por el cual el





cedente le transfiera la totalidad de los derechos sobre los dos inmuebles. Es por ello que al aprobarse la cesión, la escritura judicial está a nombre de ese cesionario, Marcos Mendoza Cruz, que es el demandante que inicia este proceso.-----

**3.8.** En esa escritura judicial, como es de estilo, se inserta la demanda, la sentencia y otros actuados; así como la minuta a formalizar. En la minuta (folios once) se señala que Agustín Torres Pérez (recuérdese que esa demanda de otorgamiento de escritura es interpuesta por la sucesión de esta persona Agustín Torres Pérez) ha adquirido en compraventa los inmuebles de la calle Unión N° 410 de 232 metros cuadrados y N° 412, de 275.50 metros cuadrados del distrito y provincia de Ferreñafe; adquisición que hace de su transferente Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre.-----

**3.9.** En la demanda se adjunta la partida registral N° 02197428 del Registro de Predios, de folios tres y cuatro, que corresponde al inmueble de calle Unión N° 410. En el asiento 2 Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre, según escritura del trece de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, aparecen adquiriendo esa propiedad de parte de sus transferentes Aníbal Saldaña Becerra y Bertha Catalina Segura Villanueva, quienes están inscritos, a su vez, en el asiento 1 de esa partida. En el asiento D00001, de folios 05, aparece inscrita la medida cautelar de anotación de demanda promovida por Carmen Lucila Pastor Patiño contra Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre.-----

**3.10.** En relación al bien inmueble de calle Unión N° 412, el demandante presenta la partida registral N° 02197433 del Registro de Predios, de folios cinco y seis. En el asiento 2 Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre, según escritura del trece de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, aparecen adquiriendo esa propiedad de parte de sus transferentes Aníbal Saldaña Becerra y Bertha Catalina Segura Villanueva, quienes están inscritos en el asiento 1 de esa partida. En el asiento D00001, de folios seis, aparece inscrita la medida cautelar de anotación de demanda promovida por Carmen Lucila Pastor Patiño contra Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre.-----

**3.11.** Debe indicarse que en ambas partidas, en su asiento 2, consta que los adquirentes, esto es, Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre, declaran conocer que existe un juicio iniciado por los vendedores Aníbal Saldaña Becerra y Bertha Catalina Segura Villanueva en contra de María Dina Díaz López y que tiene una sentencia favorable al demandante; estando pendiente el proceso en la Segunda Sala Civil.-----

**3.12.** La demandada alega que el inmueble que posee es de propiedad de su madre María Dina Díaz López y que, a su fallecimiento, en su calidad de hijas y herederas, son también propietarias del inmueble de calle Unión N° 408, 410 y 412 de la ciudad de Ferreñafe. Presentan como pruebas el documento privado "*Contrato de compraventa de tres casas en Ferreñafe*", del trece de setiembre del mil novecientos setenta y cinco, de folios cuarenta y ocho, por el cual María F. Zeña viuda de Burga vende los inmuebles N° 408 y 412 de la calle Unión y N° 504 de calle Sucre en Ferreñafe a favor María D. Díaz López. Adjuntan la declaración jurada de autovaluo en la Municipalidad Provincial de Ferreñafe, del dos de mayo de mil novecientos noventa y uno, de folios cuarenta y nueve y cincuenta, donde María Dina Díaz López aparece como contribuyente sobre el predio de calle Unión N° 408, 410 y 412 de la ciudad de Ferreñafe. Presentan la partida registral N° P10083372 del Registro de Predios, de folios cincuenta y uno a cincuenta y seis, del inmueble Manzana 118 lote 22 del Pueblo Tradicional Ferreñafe. Adjuntan la partida N° 02197433 del Registro de Predios del inmueble de calle Unión N° 412, de folios cincuenta y siete y cincuenta y ocho y la partida N° 02197428 del inmueble de calle Unión N° 410, de folios cincuenta y nueve y sesenta.-----

**3.13.** Evaluando los medios probatorios, si el demandante señala que adquiere la propiedad de los dos inmuebles de la calle Unión N° 410 y N° 412, de parte de sus transferentes la sucesión Agustín Torres Pérez, según la escritura pública judicial N° 1878, del tres de







noviembre del dos mil cinco, otorgada por el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo, de folios siete a dieciocho, ello obliga a evaluar el tracto sucesivo de esa adquisición. Esa escritura demuestra que la demanda inserta es iniciada por la sucesión de Agustín Torres Pérez en contra de Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre, los que aparecen inscritos como propietarios en el asiento 2 de partida registral N° 02197428 del inmueble de calle Unión N° 410 y asiento 2 de la partida registral N° 02197433 del inmueble de calle Unión N° 412.-----

**3.14.** Sin embargo, debemos tener en cuenta que esos mismos asientos están publicitando que Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre declaran conocer la existencia de un proceso en contra de María Dina Díaz López, que es la madre de las demandadas, iniciado por Aníbal Saldaña Becerra y Bertha Catalina Segura Villanueva, quienes eran los propietarios según el asiento 1 de esas partidas, y que ya habían obtenido una sentencia favorable. Esto es, por el principio de publicidad contenido en el artículo 2012 del Código Civil, el demandante conocía de ese proceso y ha al momento de adquirir los inmuebles allí inscritos, ha debido tener la diligencia para conocer el estado de ese proceso. Ello es importante, pues la demandada ha presentado en la audiencia de informe oral del treinta de mayo del dos mil once, de folios trescientos diecinueve y trescientos veinte, la sentencia de vista del expediente N° 212-82 del once de mayo de mil novecientos ochenta y dos, de folios trescientos veintiuno, que revoca la sentencia apelada que había declarado fundada la demanda y reformándola, declara infundada la demanda iniciada por Aníbal Saldaña Becerra sobre desahucio por ocupación precaria en contra de María Dina Díaz López. También presentó la resolución del veinticuatro de setiembre de mil novecientos ochenta y dos, de folios trescientos veintidós, de la Corte Suprema que declara no haber nulidad en la esa sentencia de vista del once de mayo de mil novecientos ochenta y dos.-----

**3.15.** Esa decisión es vinculante, pues la Sala Civil señaló, como fundamento para revocar la sentencia, que la demandada, esto es, María Dina Díaz López, ocupó el inmueble primero como inquilina y luego, como propietaria, por ello no prospera esa demanda de desahucio. Si ello es así, tenemos que María Dina Díaz López ocupaba el inmueble como propietaria; entonces, cobra sentido la defensa de las demandadas, hijas de aquella, que no son precarias, pues su madre era la propietaria de los inmuebles que poseen.-----

**3.16.** Por otro lado, el juzgado evalúa la imprecisión en la identificación del inmueble, pues sostiene que las demandadas ocupan tres inmuebles con numeración calle Unión N° 408, 410 y 412, y que son una sola unidad inmobiliaria; en tanto que el demandante reclama el de calle Unión N° 410 y 412.-----

**3.17.** Al respecto, en el fundamento sexto de la Casación No. 1828-2014-Lambayeque, publicada en el diario el Peruano el treinta de marzo del dos mil dieciséis, (Págs. 75369 y 75370) en el tema de poseedor precario y la identificación del inmueble, se afirmó *"Que, la Corte Suprema en el Cuarto Pleno, dictado el trece de agosto de dos mil doce en la Casación número 2195-2011-Ucayali publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el catorce de dicho mes y año ha señalado acorde a lo previsto por el artículo 911 del Código Civil que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido por lo que resulta pertinente acotar conforme a los alcances previstos por el artículo 586 del Código Procesal Civil que en los procesos de esta naturaleza 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 mismo 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; sin embargo no basta individualizar al demandante y al demandado pues también es necesario identificar al objeto litigioso toda vez que los bienes normalmente constituyen elementos de la realidad externa al constituir los términos de referencia sobre los cuales se ejercen las facultades y poderes del derecho real en caso contrario este caería en el vacío pues no habría objeto de referencia por ello los bienes deben estar*





*determinados, es decir, conocerse cuál es su entidad física (o ideal) sobre la cual el titular cuenta con poder de obrar lícitamente". (Las negritas así en el original).-----*

**3.18.** El demandante reclama la restitución del inmueble de calle Unión N° 410, que está inscrito en la partida N° 02197428 y del inmueble calle Unión N° 412, inscrito en la partida N°02197433. Sin embargo, la demandada alega que es propietaria y poseedora de un inmueble que cuenta con tres numeraciones, de calle Unión N° 408, 410 y 412, como lo indica su Contrato de compraventa de tres casas en Ferreñafe, del trece de setiembre del mil novecientos setenta y cinco, de folios cuarenta y ocho; y su declaración jurada de autovaluo, de folios cuarenta y nueve y cincuenta; pero, además, acredita que todo el inmueble, de un área de 603.40 metros cuadrados, está inscrito en la partida registral N° P10083372 del Registro de Predios, de folios cincuenta y uno a cincuenta y seis, con la nomenclatura Manzana 118 lote 22 del Pueblo Tradicional Ferreñafe. Por carta N° 117-2010-MPF/JUUC-GIDU del diecinueve de julio del dos mil diez, de folios doscientos ochenta y tres, la Municipalidad Provincial de Ferreñafe, dando respuesta al oficio del juzgado, señala que el inmueble de la calle Unión N° 408, 410 y 412 es el predio de Manzana 118 lote 22 de 603.40 metros cuadrados y que es una sola unidad inmobiliaria. Por lo demás, en la inspección judicial, de folios doscientos treinta a doscientos treinta y cuatro, (transcrita a folios doscientos treinta y cinco a doscientos treinta y siete), se ha comprobado que las demandadas ocupan los tres inmuebles, como una sola casa.-----

**3.19.** En la partida registral N° P10083372 del Registro de Predios, de folios cincuenta y uno a cincuenta y seis, del inmueble Manzana 118 lote 22 del Pueblo Tradicional Ferreñafe, que corresponde al inmueble de calle Unión N° 408, 410 y 412, que poseen las demandadas los que aparecen en el tracto sucesivo son los anteriores propietarios: **i)** asiento 00002, folios cincuenta y tres, Agustín Burga, que lo adquirió el veintitrés de setiembre del mil novecientos uno de María Pérez de Coloma; **ii)** asiento 00003, folios cincuenta y cuatro, Estefanía D. Arrunátegui, que lo adquirió el veintitrés de diciembre de mil novecientos tres; **iii)** asiento 00004, folios cincuenta y cinco, Carlota Monsalve y Arbulú, que lo adquirió el nueve de enero de mil novecientos veinte; y, **iv)** asiento 00005, folios cincuenta y seis, la propiedad retorna a Estefanía D. Arrunátegui, por efecto de la escritura pública de retroventa del doce de diciembre de mil novecientos veintidós. Esa partida publicita a Estefanía D. Arrunátegui como la propietaria.-----

**3.20.** Ello genera un problema, pues el demandante pide el desalojo de la casa de calle Unión N° 410 y N° 412, inscritos en la partida N° 02197428 y N° 02197433, respectivamente; y entre los dos tiene un área de 507.50 metros cuadrados (calle Unión N° 410 de 232 metros cuadrados y calle Unión N° 412, de 275.50 metros cuadrados); sin embargo, se acredita que la demandada posee el inmueble es el de calle Unión N° 408, 410 y 412, inscrito en la partida N°P10083372, de 603.40 metros cuadrados. En el título de propiedad del demandante, escritura pública judicial N° 1878, otorgada por el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo, de folios siete a dieciocho, no se aprecia que se haga referencia a la partida N° P10083372. Esto grafica un problema de duplicidad de partidas registrales, que no se puede resolver en este proceso sumarísimo. Pero, permite dar cuenta que los demandantes no serían los propietarios del inmueble inscrito en la partida N° P10083372 de 603.40 metros cuadrados. Con mayor razón, si en el tracto sucesivo de la partida N° P10083372 no aparecen como propietarios ni Aníbal Saldaña Becerra y Bertha Catalina Segura Villanueva, ni menos Segundo Antonio Latorre Chinchay y Lastenia Cárdenas del Valle de La Torre, quienes son sus inmediatos transferentes, sino a otras personas.-----

**3.21.** Siendo así, el demandante no ha logrado acreditar la propiedad del bien ocupado por las demandadas; no ha logrado acreditar que sea el propietario del bien que ocupan aquellas que está inscrito en la partida N° P10083372 sobre un área de 603.40 metros cuadrados; la demandadas han acreditado que cuentan con un título para poseer y que, incluso, han sido vencedoras en un anterior proceso de desalojo o desahucio. Por lo que debe revocarse la sentencia que declara improcedente la demanda y, reformándola, declararla infundada.-----





**Corte Superior de Justicia de Lambayeque  
Primera Sala Especializada Civil**

**DECISIÓN:**

Por tales fundamentos, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, administrando justicia a nombre de la Nación.

**RESUELVE:**

**REVOCAR** la **Sentencia** – Resolución Número Cuarenta y nueve, del catorce de agosto del dos mil diecisiete, que declara Improcedente la demanda sobre desalojo por ocupación precaria interpuesta por Marcos Mendoza Cruz, en contra de Carmen Yampufé Díaz y Elena Yampufé Díaz, dejándose a salvo su derecho para que lo haga valer con arreglo a ley; **REFORMÁNDOLA** declarar **Infundada** dicha demanda; con lo demás que contiene, y los **DEVOLVIERON**. Notifíquese conforme a ley.-----

Srs.

*Rojas Díaz*

**Salazar Fernández**

*Terán Arrunátegui*

*[Resolución Firmada **Digitalmente**]*

*[Resolución Firmada **Digitalmente**]*

*[Resolución Firmada **Digitalmente**]*

