



1° JUZGADO CIVIL - SEDE BAGUA

EXPEDIENTE : 00302-2019-0-0102-JR-CI-01
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : MOROCHO NUÑEZ GELNER
ESPECIALISTA : DIAZ MENDOZA MARIA MARIANELA
DEMANDADO : JIRON FLORES PEDRO
OLANO DIAZ MANUELA
DEMANDANTE : CARMEN PERALTA DE GAMARRA GILDA GUIESELA

SENTENCIA N. ° (174-2021)

RESOLUCIÓN NÚMERO: DIEZ

Bagua, dos de setiembre

Del dos mil veintiuno.

I. ANTECEDENTES: Sobre el Proceso.

De la demanda:

1. La demandante **GILDA GUIESELA CARMEN Peralta de Gamarra**, a través del escrito de folios 36 al 38, interpone demanda sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**, en contra de **PEDRO Jirón Flores** y **MANUELA Olano DIAZ**, a fin de que se le restituya a la recurrente el predio ubicado en el Jr. Amazonas N. ° 350 - Lote 16 - Manzana 205 – Cercado de Bagua, Provincia y Distrito de Bagua, Departamento de Amazonas, inscrito en la Partida Registral N. ° P 34012136, y del cual, según afirma, es copropietaria. Sustenta su demanda en los siguientes argumentos:

🚦 La recurrente afirma que por derecho sucesorio se le transmitió a ella y otras personas, la propiedad común del inmueble (materia de la litis) del causante Jesús Santos Carmen Peralta, y de doña María



Herminia Peralta Lara, cuyas medidas y colindancias actuales, son las siguientes:

ÁREA: 476.1000 M2		
LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANCIA
Frente	18.5000 ML	JR. AMAZONAS
Derecha	25.000 ML	LOTE 1 (COMERCIO)
Izquierda	22.800 ML	PSJE ALFONSO UGARTE
Fondo	21.600 ML	LOTE 15

Respecto a los antecedentes del predio, materia de la litis, precisa que, se trata de un terreno que formó parte de otro de mayor extensión (área de 693.08 m²), cuyas medidas y linderos se consignaban en la Partida N. ° 02015362, y el cual había sido adquirido por el citado causante con fecha 17 de octubre de 1970, mediante transferencia de la Municipalidad Provincial de Bagua. Luego, la partida indicada migra a otra partida con N. ° P 34012136 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua. Posteriormente, con fecha 25 de agosto de 1995, mediante contrato de compra venta los señores Carlos Magno Mori Hidalgo y Donalia Jáuregui Bazán adquieren un área de 335.86 m² de dicho predio, sobrando un área de 357.22 m² a favor de los vendedores Jesús Santos Carmen Peralta, y de doña María Herminia Peralta Lara. Finalmente, el área sobrante es objeto de saneamiento físico legal por parte de COFOPRI, determinándose que el área realmente es de 476.1 m².

Refiere que los demandados sin tener título y autorización que amerite ejercer la posesión del predio materia de desalojo, ingresaron con fecha 21 de setiembre del 2015, y a pesar que se les ha remitido una carta notarial para que desocupen y entreguen el inmueble, persisten en continuar ocupándolo

2. La demanda es admitida a trámite en vía del proceso Sumarísimo, a través de la resolución **UNO**, de fecha 16 de octubre del 2019, ordenándose además conferir traslado a la parte demandada, y teniéndose por ofrecido los medios probatorios presentados por la demandante (véase folios 39 y 40).

De la contestación de demanda:

3. Los demandados **PEDRO Jirón Flores** y **MANUELA Olano Díaz**, a través del escrito de folios 152 al 161, absuelven el traslado de la demanda, alegando que la misma debe ser desestimada, en base a los siguientes términos:

- ✚ Señala que, la demandante Gilda Guiesela Carmen Peralta De Gamarra, no es la única heredera sucesora de don Jesús Santos Carmen Panta, sino que son varios los sucesores universales, forzosos y legales, quienes no han prestado en el presente proceso sus consentimientos expreso de representación, por lo que, afirma que la demanda debe ser declarada improcedente por la falta de legitimidad para obrar de la demandante.
- ✚ Por otro lado, los demandados afirman que son poseionarios directos del inmueble materia de la litis, desde hace más de 39 años en una forma pacífica, pública, continua e ininterrumpida, precisando que están solicitando la prescripción adquisitiva de dominio mediante acción judicial recaído en el Exp. N. ° 461-2015, proceso seguido contra Fernando Bel Yakseting, y contra los cónyuges José Santos Carmen Panta y doña Herminia Peralta de Panta, siendo estos los propietarios originarios. En ese sentido, los demandados alegan que no son ocupantes precarios por contar con un proceso judicial en trámite, actualmente en la Corte Suprema.
- ✚ Así también, refiere que, la demandante mediante solicitud administrativa pide que, en la partida registral de inmueble de la litis, se rectifique el nombre del comprador José Santos Carmen Panta, debiendo ser Jesús Santos Carmen Panta; sin embargo, alega que para la rectificación de un documento público tiene que hacerse vía judicial, y a pesar de ello el registrador de forma unilateral ha rectificado el nombre

sin tener facultades para hacerlo. En ese sentido, los demandados afirman que dicho título deviene en ineficaz y nulo.

De la actividad jurisdiccional

4. A través de la resolución **TRES** de fecha 2 de marzo del 2020, se tiene por contestada la demanda presentada por los demandados Pedro Jirón Flores y Manuela Olano Díaz (véase folios 164 y 165).
5. Con fecha 5 de mayo del 2021, se llevó a cabo la Audiencia Única, cuyo audio se encuentra contenido en el CD que obra a folios 183, 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, y además se fijan los puntos controvertidos. Asimismo, en dicha audiencia se emite la resolución **SIETE**, mediante la cual se declara infundada la tacha de documentos interpuesta por los demandados, así como también, se admiten y actúan los medios probatorios.
6. Mediante resolución **NUEVE** de fecha 1 de junio del 2021, se resuelve prescindir del medio probatorio consistente en las copias certificadas de los actuados del Expediente N. ° 00461-2015-0-0102-JR-CI-01, sobre prescripción adquisitivo de dominio. Además, se ponen los autos a despacho para emitir sentencia (véase folios 195 y 196)

II. CONSIDERACIONES:

De Tutela jurisdiccional efectiva.

7. 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).

8. 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.

9. 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.

10. 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

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.

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.

11. 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 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.

12. 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.

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

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.

13. 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) 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.

14. 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 la demandante tiene derecho a que se le restituya la posesión del predio materia de desalojo; y, **2)** Determinar si los demandados tienen causa legítima o título alguno para poseer el bien materia de desalojo, debiéndose, por tanto, resolver esta controversia, en base a los puntos señalados.

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

15. De la revisión de los actuados, se tiene que la demandante ha presentado como medios probatorios para acreditar su derecho a la posesión del bien materia de desalojo, los siguientes documentos: **1) Certificado Literal de la Partida Registral N. ° 34012136**, obrante a folios 17 al 22; correspondiente al referido inmueble, en donde **se registra como sus propietarios actuales a los señores Carmen Panta Jesús Santos y Peralta de Panta Herminia**, consistiendo dicho predio en un terreno con un área total de 476. 1000 M2, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente, colinda con el Jr. Amazonas con 18.5000 ML., Por el lado derecho, con el Lote 1 (Comercio) con 25.000 ML., Por el lado izquierdo, con el Psje. Alfonso Ugarte con 22. 8000 ML, y Por el fondo, con el Lote 15 con 21.6000 ML. Ubicado en la Mz. 205, Lote 16, del Pueblo Tradicional Cercado de Bagua, Departamento de Amazonas; **2) Certificado Literal de la Partida registral N. ° 11051415**, obrante a folios 6 y 7; en donde **se registra la sucesión intestada del causante Jesús Santos Carmen Peralta**, mediante la cual se declara a la demandante Gilda Guesela Carmen Peralta De Gamarra y a otras personas, en condición de hijos del causante, como sus únicos y universales herederos. Así pues, **se logra advertir fehacientemente que el inmueble sub litis constituye parte de la masa hereditaria que el padre de la demandante dejó al fallecer, siendo por tanto, dicho bien, transmitido a sus sucesores, dentro de los cuales se encuentra la demandante, en ese sentido, el inmueble objeto de desalojo se encuentra en la condición de copropiedad indivisa**, sujeta a un inventario final, que

determine el destino de los bienes que constituyen la masa hereditaria, en tanto, ello no ocurra, **la demandante y el resto de los herederos declarados como tales, son copropietarios de cuotas ideales de toda la masa hereditaria, incluyendo el inmueble sub litis**, acreditándose de esta manera que **la demandante tiene el legítimo derecho a la posesión de dicho bien**⁶,

16. No obstante lo anterior, tenemos que uno de los argumentos esgrimidos por la parte demandada es que la demandante Gilda Giesela Carmen Peralta De Gamarra, no es la única heredera sucesora de don Jesús Santos Carmen Panta, sino que son varios los sucesores universales, forzosos y legales, quienes al no haber prestado en el presente proceso sus consentimientos expreso de representación, afirma que, la demanda debe ser declarada improcedente por la falta de legitimidad para obrar de la demandante. Al respecto, cabe señalar que, **el artículo 979 del Código Civil establece expresamente que cualquier copropietario puede promover las acciones posesorias del bien común**, por lo que, **en el caso de autos, cualquiera de los herederos del causante Jesús Santos Carmen Panta, pudo haber interpuesto la demanda de desalojo sin haber sido necesario que todos los demás sucesores le otorguen facultades de representación**. En ese sentido, la demandante sí cuenta con legitimidad para obrar, al haberse acreditado que es una de las coherederas, y, en consecuencia, copropietaria del inmueble de la litis.

17. Así también, se tiene que los demandados cuestionan la Partida Registral N. ° 34012136, presentado por la demandante para acreditar su derecho a la restitución del bien, alegando que ésta deviene en ineficaz y nulo, toda vez que del Asiento N. ° 00004, se advierte que el registrador, a solicitud de la demandante, ha rectificado dicha partida (en el extremo del nombre del comprador) de forma unilateral y sin tener facultades para hacerlo, a pesar que, para la rectificación de un documento público tiene que hacerse vía judicial. Ahora bien, revisando el certificado literal de la citada partida registral, se tiene que en el Asiento N. ° 00004, se consigna la rectificación del nombre José

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

Santos Carmen Panta (uno de los compradores) por Jesús Santos Carmen Panta, detallándose además en dicho asiento que, tal rectificación se sustenta en el **artículo 82 del Reglamento General de los Registros Públicos**, el cual establece que las rectificaciones de los errores materiales se harán en mérito del respectivo título archivado. Así pues, de la escritura pública del contrato de compra venta del bien objeto de desalojo, obrante de folios 13 al 15, se advierte que, si bien se consigna también el nombre de José Santos Carmen Panta como uno de los compradores; el número de la libreta electoral que lo identifica es el mismo número del documento de identidad que se consigna en el certificado de inscripción de Reniec del señor Jesús Santos Carmen Panta, **advirtiéndose por tanto, que se trata de la misma persona, y que efectivamente lo que hubo fue un error material en el nombre de uno de los compradores, lo cual no constituye de ninguna forma causal de nulidad o ineficacia de la partida electrónica del bien sub litis.**

❖ *Determinar si la demandada es ocupante precario, y, por ende, si tiene la obligación de devolver el bien materia de desalojo. –*

18. Por otro lado, los demandados alegan que no son ocupantes precarios, pues afirman que son posesionarios directos del inmueble materia de la litis, desde hace más de 39 años en una forma pacífica, pública, continua e ininterrumpida, precisando que están solicitando la prescripción adquisitiva de dominio mediante acción judicial recaído en el Exp. N. ° 461-2015, proceso seguido contra Fernando Bel Yakseting, y contra los cónyuges José Santos Carmen Panta y Herminia Peralta de Panta, precisando que actualmente dicho proceso se encuentra en trámite en la Corte Suprema del Perú. Al respecto, cabe señalar que, en el **punto 5.6 de la decisión final del Cuarto Pleno Casatorio**, que constituye doctrina jurisprudencial vinculante, se estableció que: *“La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello*

implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.”

- 19.** En ese sentido, **este juzgador tendrá que valorar las pruebas que los demandados han presentado** - para acreditar que han adquirido el bien por usucapión - , a fin de declarar únicamente si corresponde o no el derecho de poseer de los demandados, ello sin ingresar a verificar si es que la parte demandada adquirió o no el bien por usucapión, toda vez que, la usucapión no es materia de discusión en un proceso de desalojo por precario⁷, sino que ***se deberá verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas*** presentadas por la parte emplazada surge la convicción de la existencia de lo que viene considerándose como un título suficiente, que enerve el derecho que esgrime la demandante, sin que ello afecte lo que se decida al interior del proceso de prescripción adquisitiva.
- 20.** Bajo dicho contexto, se advierte de autos que los demandados para acreditar que han adquirido el bien por usucapión ofrecieron como medio probatorio el Expediente N. ° 00461-2015-0-0102-JR-CI-01, sobre prescripción adquisitiva de dominio, el cual a la fecha se encuentra en trámite, empero, en audiencia única llevada a cabo el día 5 de mayo del 2021, se declaró improcedente el ofrecimiento de dicho medio probatorio en virtud del **artículo 240 del Código Procesal Civil**, que establece que: *“Es improcedente el ofrecimiento de expedientes administrativos o judiciales en trámite. En este caso la parte interesada puede presentar copias certificadas de éste (...)”*, otorgándosele a la parte demandada el plazo de quince días para que presente copias certificadas

⁷ Se requiere que el juez, en un proceso en forma, abreviado o de conocimiento, verifique, a la luz de las pruebas que aporte en dicho proceso, el cumplimiento de los requisitos previstos en la ley (art. 950 CC).

de los actuados procesales del referido expediente, bajo apercibimiento de prescindirse de dicho medio probatorio, advirtiéndose que mediante resolución nueve de fecha 1 de junio del 2021, obrante a folios 195 y 196, se resolvió prescindir del citado medio probatorio (copias certificadas del Exp. N. ° 461-2015).

21. No obstante lo anterior, se advierte que los demandados presentaron en su escrito de absolución de demandada copias simples únicamente de los siguientes actuados del Expediente N. ° 00461-2015-0-0102-JR-CI-01: **i)** resolución número diez, de fecha 30 de abril del 2018, obrante a folios 101; **ii)** escrito de contestación de demanda por parte del señor Fernando Bel Yaksetig, obrante de folios 102 al 151, de los cuales si bien se puede acreditar la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva respecto del bien materia de desalojo, **no constituyen medios de prueba suficientes que permitan determinar si los demandados podrían haber usucapido el bien por reunir los requisitos legales establecidos**, por el contrario, revisando los documentos que se adjuntan a la citada contestación de demandada (recibo de pagos de arbitrios, impuestos prediales, limpieza pública, etc.), estos desvirtúan por completo el alegato de los demandados de que poseen desde hace 39 años el inmueble sub litis. En ese sentido, **al no haberse logrado acreditar que los demandados tengan derecho a la posesión del bien resultan 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 los demandados, y por ende, éstos que actualmente se encuentran en posesión inmediata del bien (conforme se desprende del escrito postulatorio y de la absolución de demandada) **tienen la obligación de devolverle a la demandante el bien materia de desalojo, toda vez que ésta acreditado su derecho al disfrute**. Por lo que, habiéndose cumplido los presupuestos señalados en el considerando 13, se debe amparar la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por la demandante.

Pago de costas y costos.

22. 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 a los demandados, 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 **GILDA GUIESELA CARMEN PERALTA DE GAMARRA**, y dirigida contra **PEDRO JIRON FLORES** y **MANUELA OLANO DIAZ**; en consecuencia, **ORDENO** la entrega inmediata del bien ubicado en el Jr. Amazonas N. ° 350 - Lote 16 - Manzana 205 – Cercado de Bagua, Provincia y Distrito de Bagua, Departamento de Amazonas, que tiene un área de 476. 1000 M2, cuyos linderos, medidas y colindancias actuales son: Por el frente, colinda con el Jr. Amazonas con 18.5000 ML., Por el lado derecho, con Lote 1 (Comercio) con 25.000 ML., Por el lado izquierdo, con el Psje. Alfonso Ugarte con 22. 800 ML., y Por el fondo, con el Lote N° 15 con 21.600 ML. Asimismo, se ordena la desocupación del mismo por parte de la demandada, y de quienes se encuentren en posesión del citado bien inmueble. **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.**