



EXPEDIENTE : 00084-2022-0-2001-SP-CI-02
MATERIA : DESALOJO
DEMANDADO : SERNAQUE MACALUPU, VICENTA
DEMANDANTE : MENDOZA SALAZAR, JUAN REPRESENTANTE DE
ADRIANA LOPEZ BALBUENA

Juez Superior Ponente: Panta Ordinola

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

RESOLUCIÓN N° 11
Piura, 07 de Noviembre del 2022

I.- ANTECEDENTES

Resolución materia de apelación

Viene en grado de apelación la **Sentencia** contenida en la **Resolución N° 08** de fecha 15 de diciembre de 2020, de folios 149 a 152, **que resuelve:** “*DECLARAR INFUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por JUAN MANUEL MENDOZA SALAZAR EN REPRESENTACIÓN DE ADRIANA LÓPEZ BALBUENA contra SERNAQUÉ MACALUPÚ VICENTA, con la correspondiente condena de costos y costas procesales.*”

Fundamentos de la resolución impugnada

La resolución apelada se fundamenta en lo siguiente:

- ✓ *Que, bajo ese contexto, la demandante acredita ser copropietaria del bien inmueble ubicado en AA.HH. Los Jazmines Mz. B Lt. 12 del distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito en la Partida N° P15137481, tal cual consta de la copia literal admitida al proceso como medio de prueba en la cual se aprecia que la demandante es copropietaria del citado inmueble conjuntamente con el señor Julio Miguel Sánchez Sánchez, ambos de estado civil solteros.*
- ✓ *Ahora bien, en el caso de autos la demandante alude que la demandada estaría ocupando el bien inmueble de su copropiedad, como una ocupante precaria, el ser inválido el título por el cual ostenta dicha posesión, esto es la declaración Jurada emitida por el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez de fecha 19 de julio del 2013, más aún cuando ella, como copropietaria no ha participado en la suscripción del aludido título posesorio, por lo cual peticona que a la luz de lo dispuesto por el*



Cuarto y Noveno Pleno Casatorio Civil, se le restituya la posesión del inmueble y se declare la invalidez manifiesta de dicho título posesorio.

- ✓ *Para tal efecto, debe mencionarse que ha existido entre las partes un proceso anterior signado con expediente N° 0452-2014-0-2001-SP-CI-01 también sobre desalojo, respecto del mismo inmueble, el mismo que concluyó con la sentencia de vista contenida en la resolución N° 15 de fecha 15.12.2014, en la cual se revocó la sentencia reformándola la declaró Infundada la demanda. En dicha sentencia a la luz de lo dispuesto por el Cuarto Pleno Casatorio Civil, se determinó que la autorización otorgada a través de una declaración jurada por el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez desvirtuaba la posibilidad de considerar ocupante precaria del inmueble a la demandada.*
- ✓ *Que, si bien es cierto, en dicha sentencia de vista del anterior proceso, no se evaluó lo dispuesto por el Noveno Pleno Casatorio, debido a que este aún no estaba vigente, por lo cual corresponde precisar cuáles fueron las modificaciones que el citado pleno estableció al Cuarto Pleno, la cual consiste en: “Se modifica el precedente vinculante contenido en el punto 5.3. del Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011-Ucayali) de fecha trece de agosto de dos mil doce, debiéndose entender en lo sucesivo que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”.*
- ✓ *Siendo evidente que la facultad que tiene el juzgador para declarar la nulidad del título posesorio en el proceso de desalojo por ocupación precaria, es una facultad restringida solo al supuesto de la existencia de nulidad manifiesta, es decir, aquella nulidad por demás evidente, que para su probanza no se requiere un exhaustivo análisis probatorio; siendo ello así, en el caso de autos la demandante peticona se declaró la invalidez del título posesorio de la demandada, consistente en la Declaración Jurada emitida por el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez de fecha 19 de julio del 2013, alegando que ella como copropietaria del inmueble no participó en la autorización otorgada el otro copropietario para que la demandada ocupe el bien, y por ende, dicha autorización estaría viciada de nulidad por carecer de falta de manifestación de voluntad, el cual es un requisito de validez del acto*



jurídico establecido en el artículo 219° inciso 1 del Código Civil, cuya ausencia se sanciona con la nulidad absoluta del acto. Y así también invoca el artículo 971° del Código Civil prescribe: “Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por: Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él (...)”.

- ✓ *En atención a ello, se tiene que si bien la Declaración Jurada emitida por el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez de fecha 19 de julio del 2013 e inclusive la declaración Jurada emitida con fecha 16 de setiembre del 2017 también por el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez, en las que autoriza a la demandada a ocupar el inmueble, estarían viciadas de nulidad debido a la ausencia de manifestación de voluntad de la otra copropietaria que es la demandante; pero también es cierto que no podemos enervar la existencia del contrato de compraventa del 50% de acciones y derechos que le correspondería del inmueble materia de litis, suscrito entre la demandada y el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez, contrato que constituye título posesorio y sobre el cual no existe resolución judicial que haya declarado su invalidez y además de no evidenciarse nulidad manifiesta, transferencia de acciones y derechos realizada conforme a lo regulado por el artículo 977° del código acotado, el cual señala textualmente: “Cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos fruto. Puede también gravarlos”. Y contrato celebrado bajo los alcances del artículo 1529° del código acotado, y si bien dicha transferencia no se encuentra inscrita en Registros Públicos, ello no lo invalida, pues la inscripción lo que genera es seguridad jurídica en el tráfico jurídico inmobiliario frente a los futuros adquirentes, no siendo requisito para su validez su inscripción en registros públicos.*
- ✓ *Por ende, es evidente que la demandada cuenta con un título que justifica su posesión, por tanto, no cabe considerarla ocupante precaria. Sin perjuicio de señalar que lo relacionado a los derechos y obligaciones de los copropietarios que alega la parte accionante, se le deja a salvo su derecho para que lo haga valer conforme corresponda y a lo establecido por las normas sustantivas, pues debemos precisar que estamos ante un bien común al no existir documento alguno o resolución judicial que determine su partición, conforme a los medios probatorios que obran en autos.*



Fundamentos de los agravios de la parte apelante

La demandante, Adriana López Balbuena, a través de su apoderado presenta recurso de apelación expresando los siguientes agravios:

- ✓ *Que, la juez incurre en error de hecho al admitir como verdadero la existencia de un contrato de compraventa del 50% de acciones y derechos del inmueble materia de Litis, suscrito entre la demandada y el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez, contrato que para ella constituye título posesorio. No obstante, el referido contrato de compraventa del 50% de acciones y derechos, es un documento simulado, que ha sido elaborado recientemente con la presentación de la contestación de demanda, pues aparentemente sería del 27 de junio de 2011; sin embargo, de los demás medios presentados por la demandada, que es pronunciamiento judicial y declaraciones del copropietario, posteriores a la fecha del supuesto contrato, no refieren que en dicha fecha se haya transferido las acciones y derechos del inmueble de copropiedad a la demandada, por el contrario se alega, que el copropietario Julio Miguel Sánchez sería y seguiría siendo el copropietario titular.*
- ✓ *Que, evidentemente, el contrato de compraventa del 50% de acciones y derechos, 27 de junio de 2011, carece del requisito de manifestación de voluntad del copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez, pues es una persona que desde el año 2013 hasta el 2017 ha manifestado que es copropietario (la casa es mi propiedad, yo soy el titular, yo autoricé), no que ha transferido sus acciones y derechos de propiedad. Pues, es evidente que ha sido sorprendido por la demandada, abusando de su confianza y avanzada edad, ya que en el año 2017 contaba con 70 años de edad, pues su fecha de nacimiento es el 19 de junio de 1947, como lo acredito con la ficha Reniec, con solo educación primaria; quien tal vez desconoce qué son las acciones y derechos de un copropietario; suscribiendo un documento del cual desconoce y/o no entiende su contenido, al desconocer los términos del contrato y sin ningún notario que le explique que estaba entregando su propiedad o también puede haber ocurrido que se le ha hecho firmar hojas en blanco, indicándole que era para otro trámite o fin, pero de ningún modo el referido contrato expresa la voluntad del copropietario.*
- ✓ *En esta misma línea de ideas, alega la juez que sobre el referido contrato no existe resolución judicial que haya declarado su invalidez, nos preguntamos ¿Cómo se puede pedir la invalidez de algo que no se conoce y que además no ha existido? pues de haber existido desde el 2011, este no solo hubiera sido materia de debate en el*



proceso de desalojo del Expediente N° 140-2013-CI, del año 2013, sino que también hubiéramos pedido su invalidez hace algunos años atrás o tal vez también en el presente proceso, junto a las declaraciones juradas que autorizaron a la demandada ingresar al inmueble.

- ✓ *Tampoco se ha tenido en cuenta que en el proceso de desalojo del Expediente N° 140-2013-0-2005-JR-CI-01, del año 2013 y que en sala fue el Expediente N° 452-2014-0-2001-SP-CI-01; la también ahora demandada Vicenta Sernaqué Macalupu, no alegó haber adquirido el 50% de acciones y derechos del inmueble materia de Litis, el 27 de junio de 2011, del copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez, quien en su calidad de copropietario, ha autorizado a la demandada para que habite su inmueble y lo cuide, lo que desvirtúa la validez del supuesto contrato de compraventa del 50 % de acciones y derechos del inmueble materia de Litis, suscrito aparentemente entre la demandada y el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez en el año 2011.*

Controversia en el presente proceso

La controversia materia de análisis en esta Superior Instancia consiste en determinar si la resolución apelada ha sido expedida con arreglo a Ley.

II.- ANÁLISIS

1. A efecto de resolver la controversia es preciso recordar que, de conformidad con lo prescrito por el artículo 364° del Código Procesal Civil de aplicación supletoria al presente proceso, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; por lo que resulta necesario que el Colegiado, al absolver el grado, tenga en cuenta los extremos de la apelación y pronunciarse sobre los mismos en atención a lo prescrito por el artículo 366° del Código acotado.
2. La actividad recursiva en nuestro sistema procesal tiene como uno de sus principales principios el de limitación conocido como “*Tantum Apellatum Quantum Devolutum*” sobre el que reposa el principio de congruencia, y que significa que el Tribunal revisor sólo puede conocer y decidir aquellas cuestiones que ha delimitado la impugnación del recurrente; en consecuencia no tiene más facultades de revisión



que aquellas que han sido objeto del recurso; y más aún, no puede entrar en el examen de las cuestiones consentidas por las partes o que no han sido cuestionadas, **salvo** que el vicio sea de tanta trascendencia que vulnere el orden público y las buenas costumbres o que exista una manifiesta vulneración de derechos fundamentales cuyo cumplimiento no fue advertido por el recurrente.

Respecto a la acción de desalojo:

3. Tal cual lo establece el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso; precepto que es concordante en cuanto al caso de autos con el artículo 586° del Código Procesal Civil, que faculta al propietario, arrendador, administrador o a todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio a demandar el desalojo correspondiente.
4. En este sentido, **“la acción de desalojo tiene por finalidad expulsar al ocupante de un inmueble, con título o precario, por las causas establecidas en la Ley y, reponer en la posesión a su dueño o a quien tiene derecho en él”**¹. Asimismo, la doctrina civil ha definido que la **posesión precaria** regulada por el artículo 911° del Código Civil se refiere a *la falta de título, donde puede comprenderse no sólo a la ausencia total del mismo sino también a la existencia de un título nulo y a la extinción del mismo*.
5. En relación a la legitimidad en el proceso de desalojo, debe precisarse que la legitimidad para iniciar este proceso (desalojo o restitución del predio) recae en quien tiene título que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado; así tenemos que el artículo 586 del Código Adjetivo señala: *“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”*.
6. Y la legitimidad pasiva recae en quien tiene el deber de restituir la posesión de dicho predio y que de acuerdo a lo prescrito por el mismo dispositivo normativo en su segundo párrafo: *“Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”*.

¹ Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N° 177-98-Lima, primer considerando, en Diario Oficial El Peruano, Sentencias en casación, 07 de enero de 1999, p. 2426.



De la precariedad:

7. A tenor de lo prescrito por el artículo 911° del Código Civil, *ocupante precario* es aquel que posee un bien sin tener un justo título que justifique su posesión, o cuando el que tenía ha fenecido. Por tanto, corresponde a la parte demandante acreditar en el proceso su titularidad sobre el bien, así como la ocupación del demandado; y es de cargo de la parte demandada acreditar la existencia de un título que justifique su posesión. Ello fluye de la concordancia respectiva con el artículo 196° del Código Procesal Civil.
8. En concordancia con el justo título a que se hace referencia *ut supra*, es de cargo de la parte demandada justificar su posesión y permanencia, pues para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien, según lo ha interpretado con carácter de vinculante el IV Pleno Civil Casatorio.
9. Referido a la titularidad sobre el bien, es de cargo de la parte demandante acreditar el derecho de propiedad o, en todo caso, la existencia de un título válido y suficiente que le otorgue derecho a la restitución del bien. Se entiende por justo título el que legalmente basta para la adquisición del derecho transmitido, es el acto que da al poseedor un justo motivo para creerse dueño de la cosa.
10. En este sentido, la Corte Suprema ha expresado en la **Casación N°1006-2008 LIMA**, publicada el 30 del noviembre del 2009, pág.25900, lo siguiente: “(...) *se puede establecer que los elementos constitutivos para la pretensión de desalojo por ocupación precaria son los siguientes: a) El derecho de la parte demandante a la restitución del bien por tener la calidad de propietario del mismo; b) Que las partes del proceso tengan la calidad para constituirse en sujeto activo y pasivo del desalojo respectivamente; c) Que el ejercicio de la posesión de la parte demandada sobre el bien materia del proceso sea sin ningún título o el que tenía haya fenecido de conformidad a los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil y 911 del Código Civil ..”*

Delimitación de la Controversia

11. El presente caso ha tenido lugar a consecuencia de la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Adriana López Balbuena a través de su



apoderado Juan Manuel Mendoza Salazar, a folios 37 a 50, contra Vicenta Sernaqué Macalupú; solicitando se ordene la desocupación y restitución del inmueble ubicado en la Manzana B, Lote 12 del Asentamiento Humano Los Jazmines, Paita, inscrito en la Partida Electrónica N° P15137481 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura. Solicita, además las costas y costos del proceso.

12. Una vez admitida la demanda, contestada por la demandada y con la absolución de dicha contestación por parte de la demandante, la A QUO emite sentencia mediante **Resolución N° 08**, hoy apelada, y resuelve: “*DECLARAR INFUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por JUAN MANUEL MENDOZA SALAZAR EN REPRESENTACIÓN DE ADRIANA LÓPEZ BALBUENA contra SERNAQUÉ MACALUPÚ VICENTA*”. Frente a ello, la demandante interpone recurso de apelación, el cual es materia del grado, mediante la presente sentencia de vista.

Del Caso de Autos

13. La demandante alega que junto con el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez adquirieron el bien inmueble ubicado en la Mz. B Lt. 12 del AA.HH. Los Jazmines Paita de su anterior propietario la Municipalidad Provincial de Paita, quedando inscrito en la partida electrónica N° P15137481 SUNARP Piura, y que el bien ha sido ocupado de modo precario por la demandada. Al respecto, la demandada argumenta que cuenta con la autorización del copropietario, quien además le cedió parte de dicho bien inmueble con fecha 27 de junio del 2011 mediante un contrato de compraventa de acciones y derechos, siendo este medio de prueba valorado por la AQUO quien concluye que: la demandada cuenta con un título, contrato de compraventa del 50% de acciones y derechos que le corresponden a Julio Miguel Sánchez Sánchez sobre el inmueble sub Litis, lo que justifica su posesión, por tanto, no puede considerársele como ocupante precaria.
14. En relación a ello, la parte apelante manifiesta como agravio que “*la juez incurre en error de hecho al admitir como verdadera la existencia de un contrato de compraventa del 50% de acciones y derechos del inmueble materia de Litis, suscrito entre la demandada y el copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez*”; en este sentido, afirma que dicho contrato incurre en nulidad manifiesta por lo siguiente:
- ✓ *Es un documento simulado, que ha sido elaborado recientemente con la presentación de la contestación de demanda, pues aparentemente sería del*



27 de junio de 2011; sin embargo, de los demás medios presentados por la demandada, que es pronunciamiento judicial y declaraciones del copropietario, posteriores a la fecha del supuesto contrato, no refieren que en dicha fecha se haya transferido las acciones y derechos del inmueble de copropiedad a la demandada, (...)

- ✓ *Carece del requisito de manifestación de voluntad del copropietario Julio Miguel Sánchez Sánchez, pues es una persona que desde el año 2013 hasta el 2017 ha manifestado que es copropietario (la casa es mi propiedad, yo soy el titular, yo autoricé), no que ha transferido sus acciones y derechos de propiedad;*
- ✓ *Lo advertido se evidencia porque incluso la firma del 2013 es más firme y nítida que la del año 2011, lo que es evidente a simple vista; cuando debería ser lo contrario, lo que tampoco ha sido valorado por la juez de manera conjunta.*

15. En relación a la nulidad manifiesta, el IX Pleno Casatorio Civil ha señalado que “*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*”, lo que no ocurre en el presente caso, pues si bien la demandante alega que el contrato de transferencia de acciones y derechos a la demandada carece de la manifestación de voluntad del copropietario, ello carece de sustento probatorio, y por el contrario, el copropietario en diversos documentos, incluso alcanzados por la propia demandante, reconoce que, a la hoy demandada le ha transferido una alícuota de sus acciones y derechos en el bien materia de litis.

16. En este sentido, se aprecia de la Carta emitida por Julio Miguel Sánchez Sánchez (copropietario) de fecha 11 de marzo del 2017 (folios 96)² adjuntada por la misma parte demandante a folios 104, que éste reconoce que “*en el 2011 le traspasé mi 50%*” en referencia a la hoy demandada; asimismo, en su Declaración Jurada de folios 74 a 77 de fecha 16 de setiembre del 2017 señala que “*la casa es de mi propiedad y de Vicenta*”, “*yo soy el titular con Vicenta*” (la hoy demandada). Adicionalmente, en su Declaración Jurada (alcanzada por la propia demandante a

² Escrito ingresado por el copropietario a folios 102 en el Exp. N° 293-2016-2005-JR-CI-01



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

folios 10), el referido copropietario también reconoce que le ha entregado por “libre voluntad” a la hoy demandada el bien materia de Litis.

17. Por tanto, las afirmaciones que hace la demandante, en el sentido que el copropietario **habría** sido engañado por la demandada, son de carácter subjetivo: *“**tal vez** desconoce qué son las acciones y derechos de un copropietario; suscribiendo un documento del cual desconoce y/o no entiende su contenido (...) o **también puede haber** ocurrido que se le ha hecho firmar hojas en blanco, indicándole que era para otro trámite”; “ha sido sorprendido por la demandada, abusando de su confianza y avanzada edad, ya que en el año 2017 contaba con 70 años de edad, con solo educación primaria”*. La demandante no ha acreditado lo que alega y tampoco ha probado la falsedad de la firma en el contrato de transferencia de acciones y derechos a la demandada³, no siendo suficiente el argumento de que *la firma del 2013 es más firme y nítida que la del año 2011*, máxime si como ya se ha manifestado, el copropietario en documentos posteriores reconoce la existencia de dicho contrato y también que la hoy demandada es propietaria conjuntamente con su persona del bien materia de Litis.
18. En consecuencia, no se advierte nulidad manifiesta en la transferencia de acciones y derechos realizada a favor de la demandada, considerando que el artículo 977° del código civil señala que: *“Cada copropietario puede disponer de su cuota ideal y de los respectivos frutos. Puede también gravarlos”*, además que para la transferencia de las acciones y derechos de un bien en copropiedad no se requiere el consentimiento de los demás copropietarios y según el artículo 1529⁴ del código civil, tampoco se exige ninguna forma ad solemnitatem, ni es requisito para su validez la inscripción en Registros Públicos, ello sin perjuicio de que las partes tienen a salvo su derecho para que diluciden en una vía más lata la validez del contrato de transferencia de acciones y derechos del bien materia de litis.
19. Por todo lo expuesto, no puede calificarse a la demandada como poseedora precaria, pues para ser considerada como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien⁵, no dándose en el presente

³ Folios 62

⁴ Artículo 1529°.- Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.

⁵ En este sentido, el IV Pleno Casatorio Civil ha establecido que *“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 a poseer”*



caso dicha situación, pues la demandada es propietaria de una parte alícuota del bien materia de litis, conjuntamente con la demandante y con la persona de Julio Miguel Sánchez Sánchez y si bien estaría ocupando el bien común de manera exclusiva, el proceso de desalojo no es la vía procesal adecuada para discutir el incumplimiento de los derechos y obligaciones de los copropietarios, dejándose a salvo el derecho de la demandante para que lo haga valer conforme corresponda y teniendo en cuenta las normas pertinentes del código civil⁶.

20. En consecuencia, la presente demanda es infundada, tal como ha sido resuelto en la sentencia recurrida, por consiguiente, y siendo que los argumentos de la apelación de la demandante no han desvirtuado los fundamentos de la sentencia apelada, esta debe ser confirmada.
21. Sin perjuicio de ello, en cuanto a la condena de costas y costos, ésta le corresponde a la parte vencida, tal como lo ha dispuesto la AQUO, en aplicación del artículo 412° del Código Procesal Civil que señala: *“La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida”*.
22. Finalmente es necesario dejar constancia, que no obstante haberse deliberado y votado la presente causa en el plazo de ley, se redacta y suscribe en la fecha, dada la sobrecarga existente en esta Sala Civil, que conoce no sólo procesos civiles propios de la especialidad, sino también procesos constitucionales, de violencia familiar, asuntos previsionales, familia civil, familia tutelar, familia penal y medidas cautelares de atención prioritaria; además de los procesos contenciosos administrativos laborales y previsionales; anulación de laudo arbitral y cobranzas coactivas, sobrecarga que se incrementa con la competencia de las dos Salas Civiles de Piura, para conocer los procesos contenciosos administrativos laborales y previsionales a los que se ha aunado el retraso por las diferentes modalidades

⁶ Código Civil. SUB-CAPITULO II. Derechos y Obligaciones de los Copropietarios

Derecho de uso del bien común

Artículo 974.- Cada copropietario tiene derecho a servirse del bien común, siempre que no altere su destino ni perjudique el interés de los demás.

El derecho de usar el bien común corresponde a cada copropietario. En caso de desavenencia el juez regulará el uso, observándose las reglas procesales sobre administración judicial de bienes comunes.

Indemnización por uso total o parcial del bien

Artículo 975.- El copropietario que usa el bien parcial o totalmente con exclusión de los demás, debe indemnizarles en las proporciones que les corresponda, salvo lo dispuesto en el artículo 731.

Derecho de disfrute

Artículo 976.- El derecho de disfrutar corresponde a cada copropietario. Estos están obligados a reembolsarse proporcionalmente los provechos obtenidos del bien.



laborales (presencial, remoto y mixto) de magistrados y personal como medidas de bioseguridad para evitar la propagación del COVID 19.

III. DECISIÓN:

Por estos fundamentos; administrando justicia a nombre de la Nación y con el criterio de conciencia que la Ley autoriza, los señores Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; **RESUELVEN:**

- 1) **CONFIRMAR** la **Sentencia** contenida en la **Resolución N° 08** de fecha 15 de diciembre de 2020, de folios 149 a 152, **que resuelve:** “**DECLARAR INFUNDADA** la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por **JUAN MANUEL MENDOZA SALAZAR EN REPRESENTACIÓN DE ADRIANA LÓPEZ BALBUENA** contra **SERNAQUÉ MACALUPÚ VICENTA**, con la correspondiente condena de costos y costas procesales.”

- 2) **NOTIFÍQUESE** y **DEVUÉLVASE** oportunamente al Juzgado de su procedencia con las formalidades de ley.

SS.

PALACIOS MÁRQUEZ

ULLOA PARAGULLA

PANTA ORDINOLA