



**EXPEDIENTE : 00709-2022-0-3101-JR-CI-02**  
**MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**Señores:**

**LORA PERALTA**  
RODRIGUEZ MANRIQUE  
ALVARADO REYES

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO NUEVE (09).** -

Sullana, veintidós de Marzo

Del dos mil veintitrés.-

1

***I.- RESOLUCIÓN MATERIA DE IMPUGNACIÓN:***

El presente proceso judicial se ha remitido a esta Superior Instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto contra **la sentencia contenida en la resolución número cuatro**, de fecha veintiocho de Setiembre del dos mil veintidós, que resuelve:

DECLARAR INFUNDADA la demanda interpuesta por JORGE LUIS SAAVEDRA SANCHEZ contra HERNAN EMILIO OLIVOS VELASQUEZ sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA. -

***II.- FUNDAMENTOS Y AGRAVIOS DE LA APELACIÓN:***

La parte apelante mediante escrito de fecha cuatro de octubre del dos mil veintidós, fundamenta su recurso de apelación alegando básicamente lo siguiente:





**a)** Verificada la sentencia cuestionada, se aprecia que la Juez no indica cual es la norma que exige a los copropietarios acreditar el porcentaje a desalojar previamente a solicitar un desalojo, por lo que se concluye que no ha tenido en cuenta el requisito precitado, ya que se aprecia que la citada resolución no contiene el dispositivo legal que orden a un copropietario acreditar el porcentaje a desalojar, por lo que deberá declararse nula la sentencia. Por lo que agrega que una propiedad compartida es decir una copropiedad, esta condición no limita su derecho a pedir el desalojo del bien que se le adjudicó, toda vez que no es un requisito legal ni fáctico que previamente al desalojo la propiedad se encuentre dividida o repartida o independizada, toda vez que el ordenamiento jurídico vigente no lo señala así, vulnerándose en consecuencia lo establecido en el artículo 2) numeral 24) de la Constitución Política del Perú, que señala que nadie está obligado a hacer lo que la Ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe. Por lo que la vulneración radica en el hecho de pretender que 2 previamente al desalojo del bien, se debe realizar la independización y división del predio, cuando no existe una Ley que obligue a un copropietario a realizar esto antes del desalojo, tampoco existe una Ley que prohíba realizar desalojos en inmuebles que son de propiedad de dos personas, es decir copropietarios, por el contrario existe en la legislación una norma que facilita este tipo de acciones (desalojo) contra terceros, ya que la finalidad es la protección del bien común de los copropietarios.-

**b)** No se fijó como punto controvertido que previamente deba realizarse la división o independización del bien para realizar el desalojo. Por tanto el Juez no puede resolver el caso en atención a puntos no fijados como controvertidos, toda vez que la razón de fijar puntos controvertidos está en verificar que hechos son relevantes y que pruebas son pertinentes o conducentes para resolver el caso, por lo que se puede apreciar que es evidente que el Juez ha actuado contrariamente al principio de congruencia establecido en el artículo 50° numeral 6) del



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA



### SALA CIVIL

---

Código Procesal Civil, por lo que se está vulnerando el mencionado principio, toda vez que se está resolviendo el caso en atención a situaciones no fijadas como puntos controvertidos y además está requiriendo pruebas sobre hechos no controvertidos conforme se ha señalado en el fundamento 4.15 de la sentencia, vulnerándose en consecuencia lo previsto en el artículo 190° numeral 1) del Código Procesal Civil, toda vez que no puede exigir prueba sobre situaciones que no han sido fijadas como puntos controvertidos, ya que esto tendría tinte de parcialización, más aún cuando la parte demandante fue declarada rebelde al no contestar la demanda ni asistir a la audiencia.-

**c)** En la sentencia el Juez no analiza ni se pronuncia respecto al punto controvertido referente a Establecer si la parte demandada, ostenta un título vigente que justifique su posición, toda vez que no ser ello así, corresponde disponer el desalojo o la desocupación del predio materia de litis, por venir ocupando en forma precaria, esto es porque carece de justo título o porque el que habría tenido ya ha fenecido. Por<sup>3</sup> lo que este punto controvertido debió resolverse ya que en él se establece que si el demandado no tiene título, corresponde el desalojo, sin embargo sorpresivamente la Juez no se pronuncia sobre este punto de vital importancia para resolver el proceso de desalojo y por el contrario lanza una defensa no planteada por la parte contraria que niquiera se apersonó al caso, lo cual constituye una flagrante violación al artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Por lo que en la sentencia impugnada no existe una sola frase en la cual advierta que la Juez ha analizado el caso a la luz del cuarto pleno casatorio N° 2195-2011-UCAYALI, el cual es de observancia obligatoria, tampoco existe fundamento por el cual la Juez se está apartando del precedente de observancia obligatoria antes citado., por lo que la sentencia tiene tintes de arbitrariedad.-

**d)** Cualquier co propietario si puede solicitar el desalojo del total del bien común, siempre que los que se encuentren en posesión sean terceros, lo cual en el presente caso se cumple, toda vez que la





## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA



### SALA CIVIL

---

demanda está dirigida contra una persona que no figura en las partidas registrales del inmueble como uno de los propietarios, es decir un tercero, por tanto mal hace la Juez en denegar el desalojo ya que con ello mutila el derecho que tiene todo co propietario de uso y disfrute del bien común que contempla el artículo 974° y 976° del Código Civil.

Por lo que las normas y la jurisprudencia no contempla la obligación de realizar la división y partición del bien común para motivos de desalojo, pues no autoriza al Juez a requerir la partición y división del bien común en caso de desalojo. Por tanto lo que el Juez está haciendo es pretender que por la vía del desalojo se obligue a los copropietarios a extinguir su estado de copropiedad sobre un bien para que cada uno se convierta en propietario exclusivo de una parte del bien y así puedan solicitar el desalojo, situación que se encuentra reñida con la normativa vigente y con la constitución política, artículo 2) numeral 4, literal a).-

**e)** El derecho a poseer del copropietario se encuentra establecido en los artículos 974°, 976° y 979 del Código Civil, porque de los artículos 4 mencionados es claro que el derecho a poseer el bien para poder disfrutar, usar y servirse de este, corresponde a cada copropietario, refiriéndose al uso de la totalidad del bien. Por tanto es evidente que la sentencia ha desnaturalizado el proceso de desalojo, toda vez que exige la división y participación para poder obtener el desalojo lo cual no es exigible legalmente en este tipo de procesos, toda vez que la juez está evaluando su derecho de propiedad exclusiva sobre una parte del bien y no evalúa su derecho a poseer el bien que es lo que corresponde por la naturaleza del proceso, con lo cual se evidencia que la Juez lo que pretende es que obtenga la propiedad de una zona exclusiva del bien, dejando de lado su derecho a poseer que se encuentra debidamente acreditado.

Por lo que la sentencia impugnada al exigir la división y partición previamente al desalojo, con el argumento de que debe identificar e individualizar el bien vulnera su derecho constitucional a la propiedad ya que no le permite hacer uso y disfrute del bien en su totalidad.-





**III.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:**

**PRIMERO.-** El derecho a la pluralidad de instancias forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional como en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8° inciso 2) parágrafo h) ha previsto que toda persona tiene el *“Derecho de recurrir el fallo ante juez o tribunal superior (...)”*. El Tribunal Constitucional tiene expuesto, en uniforme y reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales, es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, reconocido en el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Norma Fundamental<sup>1</sup>. Ahora bien, cabe señalar que el derecho *sub*<sup>5</sup>*exámine*, también denominado derecho a los medios impugnatorios, es uno de configuración legal conforme se ha establecido el supremo intérprete de la Constitución en la sentencia recaída en el Expediente número 4235-2010-HC/TC al precisar que, *“(...) el derecho a los medios impugnatorios es un derecho de configuración legal, mediante el cual se posibilita que lo resuelto por un órgano jurisdiccional pueda ser revisado por un órgano jurisdiccional superior”*<sup>2</sup>. Habiendo precisado también dicho órgano que, *“(...) El hecho de que el derecho a la pluralidad de la instancia ostente un contenido esencial, y, a su vez -en tanto derecho fundamental de configuración legal-, un contenido delimitable por el legislador democrático, genera, entre otras, una*

---

<sup>1</sup> Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 2), 5019-2009-PHC (Fundamento 2) y, 2596-2010-PA (Fundamento 4).-

<sup>2</sup> Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 5194-2005-PA (Fundamento 4) 10490-2006-PA (Fundamento 11) y, 6476-2008-PA (Fundamento 7).-



*consecuencia inevitable, a saber, que el referido derecho “no implica un derecho del justiciable de recurrir todas y cada una de las resoluciones que se emitan al interior de un proceso”<sup>3</sup>.*

**SEGUNDO.-** El artículo 364° del Código Procesal Civil ha previsto que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, sin que en ningún caso el Tribunal Superior pueda modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella, razón por la cual este Tribunal Superior debe emitir pronunciamiento absolviendo los fundamentos del recurso impugnatorio.-

**TERCERO.-** Corresponde señalar que de conformidad con lo previsto en el artículo 586° del Código Procesal Civil: “Pueden demandar: **el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.** Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.

Por lo que conforme ha quedado establecido por la Corte Suprema en su fundamento 59 de la [Casación N° 2195-2011-Ucayali](#), Cuarto Pleno Casatorio Civil antes señalado: “Dentro de esta línea de interpretación corresponde establecer, concordantemente, en cuanto al artículo 586° del Código Procesal Civil, **que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo**

---

<sup>3</sup> Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 3), 5019-2009-PHC (Fundamento 3), 2596-2010-PA (Fundamento 5) y, 4235-2010-PHC, (Fundamento 13).-



*aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio, con lo cual se colige que el desalojo por ocupación precaria no exige de modo alguno que deba ser incoado únicamente por quien ostenta la propiedad del bien, dado que además de éste, se encuentran legitimados los otros sujetos mencionados, quienes resultan tener calidad para solicitar la entrega en posesión del inmueble, con lo cual cobra fuerza lo dicho respecto al artículo 585°, en cuanto a que el término “restitución” se debe entender en un sentido amplio y no restringido. **Quedando entendido que la probanza de la legitimidad para obrar activa estará referida al supuesto que alegue la parte actora (propietario, administrador o que idóneamente considere tener derecho a la restitución del bien)”.***

En ese sentido, según lo determinado en el Cuarto Pleno Casatorio<sup>7</sup> (doctrina jurisprudencial vinculante), corresponde al Juzgador determinar si en el caso de autos el sujeto activo es titular del derecho del cual pretende su restitución, ya sea a título de propietario, administrador etc.-

**CUARTO.-** Sin perjuicio de lo anterior el citado Tribunal ha señalado que, “(...) El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria y de naturaleza personal. No está dirigida a proteger la propiedad, sino a proteger la posesión y por eso corresponde, además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. **En esta acción no se discute la propiedad de un bien, tan solo el derecho a poseer (...)**”<sup>4</sup>. Asimismo indica que, “(...) **El artículo 911° del Código Civil establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el**

<sup>4</sup> Casación número 5571-2007/Lima, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el treinta de Junio del dos mil ocho, Páginas 22452-22453.-





**que se tenía ha fenecido.** *La norma acotada exige que se prueben dos condiciones copulativas: que la parte demandante, [en el desalojo por ocupación precaria] sea titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El título a que se refiere la segunda condición copulativa es el que sea emanada de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, y no nace del sólo estado [sicléase del solo estado-] o condición familiar del ocupante, como sería el ser hermano, padre, hijo, primo o cónyuge del anterior propietario del bien o del actual, inclusive (...)"<sup>5</sup>.*-

**QUINTO.-** Uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso, es el derecho de obtener de los órganos judiciales una <sup>8</sup> respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en cumplimiento a lo expresamente previsto por el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política de nuestro Estado, la cual garantiza que, los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso lógico que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de Administrar Justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; pero, también, con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa, tanto a los demandantes como a los demandados porque para todos ellos, la Tutela Jurisdiccional Efectiva prevista por el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, les alcanza sin excepción; y así mismo, la motivación

---

<sup>5</sup> Casación número 3574-2006/Lima, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el treinta de Setiembre del dos mil ocho, Fojas 23114-23115.-





de las resoluciones judiciales, forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso legal, que garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución, sea consecuencia de una dedición razonada y ponderada de los hechos que dan origen al caso y que son materia de controversia; en tal sentido, las pruebas aportadas y su valoración jurídica deben ceñirse al principio de congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial expresa una suficiente justificación de la decisión adoptada<sup>6</sup>.

En su interpretación sobre el contenido constitucionalmente protegido de este derecho, el Tribunal Constitucional, desde hace años, ha formulado una tipología de supuestos en los cuales dicho contenido resulta vulnerado, como es el caso de la sentencia recaída en el Expediente número 03943-2006-PA/TC, en la que el Tribunal reconoció las siguientes hipótesis de vulneración: **a)** —

***Inexistencia de motivación o motivación aparente. b) Falta de motivación interna del razonamiento***, que se presenta en una doble dimensión: por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el juez o tribunal, ya sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa. **c) Deficiencias en la motivación externa**; justificación de las premisas,

---

<sup>6</sup> Casación Laboral recaída en el expediente número 1806-2012-CUSCO



que se presenta cuando las premisas (normativa y fáctica) de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica (según corresponda). d) La motivación insuficiente, referida básicamente al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulte manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo. **e) La motivación sustancialmente incongruente.** El derecho a la tutela judicial efectiva y, en concreto, el derecho a la debida motivación de las sentencias,<sup>10</sup> obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control mediante el proceso de amparo. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva).

**SEXTO.-** Asimismo resulta necesario indicar que, en la Casación N° 802-2013-CUZCO, en su fundamento octavo señala “Que, el



*principio de motivación de los fallos judiciales constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional, consagrada en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, el cual asegura la publicidad de las razones que tuvieron cuenta los Jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los Jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas, ni decir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; **en tal sentido la falta de motivación no puede constituir simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia; sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir no justificar** <sup>11</sup> **suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla. Sobre el particular el Tribunal Constitucional señala que “el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que deriven del caso”.***

**SÉTIMO.-** En el caso concreto, el Juez de primera instancia, ha declarado infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, precisando los siguientes fundamentos: **Fundamento 4.13:** “No obstante lo antes expresado, en el caso sub litis el objeto materia de controversia centrar su atención con relación al postulado de la parte actora, ratificado en la diligencia de audiencia preliminar en la cual el demandante Jorge Luis Saavedra



Sanchez precisó que su pretensión es la de obtener el desalojo de la totalidad del bien sub litis ubicado Calle San Mateo N° 516- Urbanización Santa Rosa del Distrito y Provincia de Sullana, inscrito en la partida P15173837. Estableciéndose en relación a ello, la imposibilidad materia de poder amparar la demanda considerando que el derecho de copropiedad de la parte actora estriba en un total del 50% de las acciones y derechos del inmueble y no sobre la totalidad del inmueble. Verificándose además, que el inmueble en litigio no obra física ni materialmente identificado, tomando en consideración que el bien inmueble está sujeto al sometimiento al régimen de la copropiedad, siendo que si bien el derecho de accionar del actor, estaría habilitado en su condición de copropietario al amparo del citado artículo 979 del CPC, no estaría habilitado para exigir que la judicatura otorgue a su favor la entrega o devolución de la posesión del inmueble en su totalidad, considerando que él solo posee la titularidad del 50% de las acciones y derechos sobre el bien inmueble". **Fundamento 4.14:** *"En el presente caso, ante la situación del sometimiento al régimen de la copropiedad del inmueble materia de litis, se advierte que previamente no se ha materializado la división y partición de este, por lo que tampoco resultaría posible satisfacer la entrega del bien inmueble en el porcentaje de dominio, acreditado por la parte actora en un total del 50% de las acciones y derechos, ello teniendo en cuenta que no cumple con el requisito de la exigencia legal de la identificación plena del objeto que es materia de litis, debiendo haber procedido previamente con identificar el espacio o el ambiente físico con respecto al cual o sobre el cual, la parte actora postularía su pedido de restitución del inmueble en la porción sobre la cual ejerce dominio. Por lo que no encontrándose*



de esa manera identificado o individualizado el bien inmueble materia de litis, en el porcentaje de las acciones y de los derechos que ostenta la parte actora, no resulta posible amparar una pretensión de desalojo, toda vez que una actuación contraria y ante una supuesta falta de identificación exacta del derecho reclamado, la ejecución del acto de sentencia se tornaría en un imposible jurídico al no satisfacerse la exigencia de claridad en la delimitación de los límites del bien sub litis, a efectos de tener precisión y claridad en la determinación de los alcances de las facultades de quien alega ser propietario. De esa manera, queda establecido que si bien el demandante cumple con el requisito de acreditar su derecho de propiedad sobre el bien inmueble sub litis, dicho derecho de propiedad corresponde sólo al 50% de las acciones y derechos del citado inmueble, el cual además no se encuentra previamente identificado e individualizado en su aspecto físico, según el porcentaje de las acciones y derechos que le otorgan la titularidad de su derecho". **Fundamento 4.15:** "Que, el artículo 196° del Código Procesal Civil establece que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos. Siendo ello así, en el presente caso al no haber cumplido la parte demandante con esta carga probatoria de acreditar la identificación e individualización del bien sub litis sujeto al régimen de la copropiedad, con el ofrecimiento de los medios probatorios idóneos y pertinentes, es que corresponde desestimar la presente demanda. **Careciendo de objeto emitir pronunciamiento con relación al análisis del justo título de la parte codemandante.** No generando tampoco presunción de veracidad de los hechos demandados, la declaración de rebeldía de la parte demandada



en atención a la estructura del razonamiento antes esbozado con relación a la identificación del bien inmueble sub litis”.-

**OCTAVO.-** Por lo que éste órgano colegiado, luego del análisis al caso concreto, ha llegado a la inequívoca conclusión de que el A quo, al expedir la sentencia, apelada, no ha tenido en consideración que no resulta necesario efectuar la división y partición de un bien inmueble para efectos de interponer una demanda de desalojo, toda vez que conforme al artículo 979 del Código Civil *“Cualquier propietario puede reivindicar el bien común. Asimismo puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la Ley”*. Por lo que al haber acreditado la parte demandante su calidad de copropietario del bien inmueble materia de litis, está plenamente facultado para solicitar la restitución del predio conforme lo establece el artículo 586° del Código Procesal Civil, norma que preceptúa que pueden demandar desalojo, tanto el propietario como cualquier persona que considere tener derecho a la restitución del predio, lo cual concuerda con lo previsto en el artículo 979° antes citado.

14  
Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que la acción de desalojo por ocupación precaria no es una acción real, menos una acción reivindicatoria, pues la misma no está orientada a proteger la propiedad sino a proteger el derecho de posesión, por lo que mal hace el A quo en realizar un análisis exhaustivo respecto a la titularidad del bien sub litis, habiendo desestimado la presente acción en virtud a que la parte demandante no ha efectuado previamente la división y partición del bien inmueble materia de litis, lo cual no constituye un requisito sine quanon para interponer la presente acción, más aún si la falta de división y partición del



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA



### SALA CIVIL

---

inmueble sub litis no le otorga al mismo, la categoría de bien no identificado, dado que al encontrarse plenamente identificado el porcentaje de acciones y derechos que le corresponde a cada copropietario, resulta irrelevante para resolver la presente litis que exista previamente la división y partición de dicho inmueble y que se inscriba en los Registros Públicos, por lo que al existir plena identificación del porcentaje de acciones y derechos a cada copropietario sobre el bien materia de litis, correspondía al A quo emitir pronunciamiento sobre el fondo de la materia controvertida y no emitir un fallo inhibitorio como ha ocurrido.-

**NOVENO.-** Por lo que éste órgano colegiado, luego del análisis al caso concreto, ha llegado a la inequívoca conclusión de que el A quo, al expedir la sentencia apelada, ha incurrido en una motivación defectuosa por ser la premisa fáctica errónea, vulnerándose las normas de la debida motivación de las<sup>15</sup> resoluciones judiciales

Por lo que a criterio de este Colegiado se debe garantizar el debido proceso y respetando el principio constitucional de la pluralidad de instancia previsto por el inciso 6 del artículo 139 de nuestra Constitución Política, concordante con lo expresamente prescrito por el artículo 364 del Código Procesal Civil, toda vez que el Recurso de Apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; por lo que es menester que la instancia de mérito emita nuevo pronunciamiento, porque de lo contrario, convertiríamos a la Sala Superior, no en un órgano de revisión sino, en uno de primera instancia, lo que contraviene el ordenamiento jurídico nacional,







como se tiene acotado y se transgrede el debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, previstos y garantizados por el inciso 3 y 5 del artículo 139 de nuestra Constitución Política concordante con el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil.

Habiéndose trasgredido en consecuencia el debido proceso, no solo por una motivación insuficiente e incongruente sino por una inadecuada racionalidad respecto a la materia controvertida, la misma que no se condice con lo normado por los incisos 3 y 5 del artículo 139 de nuestra Constitución Política, habiendo sido expedida en contravención a lo normado por el inciso 3 y el primer párrafo de la segunda parte del artículo 122° del Código Procesal Civil, debiendo el Juzgador emitir nuevo fallo, teniendo en cuenta lo expuesto en líneas precedentes, el debido proceso y la Ley.-

**IV.- DECISIÓN COLEGIADA:**

Por los fundamentos de hecho antes citados, estando a los dispositivos legales precitados; los miembros de la Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Justicia de Sullana por unanimidad;

**RESUELVE:**

**1.-** Declararon **NULA E INSUBSISTENTE** la sentencia contenida en la resolución número **cuatro**, de fecha veintiocho de Setiembre del dos mil veintidós, que resuelve:

DECLARAR INFUNDADA la demanda interpuesta por JORGE LUIS SAAVEDRA SANCHEZ contra HERNAN EMILIO OLIVOS VELASQUEZ sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA. Consentida y Ejecutoriada que sea la presente demanda, archívese en el modo y forma de ley. Notifíquese la presente a las partes con arreglo a Ley.-



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA



### SALA CIVIL

---

**2.- DISPUSIERON** que el Juez de la causa proceda a emitir nueva sentencia, teniendo en cuenta la parte considerativa de la presente resolución, el mérito del proceso y la Ley.

**3. HÁGASE SABER y DEVUÉLVASE** los autos al Juzgado de origen para su cumplimiento. Actúa como Juez Superior ponente el Señor Jaime Antonio Lora Peralta.-