



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA

SALA CIVIL PERMANENTE

EXPEDIENTE : 00102-2019-0-1310-JM-CI-01
MATERIA : DESALOJO
DEMANDANTE : PABLO HONORATO VEGA RAMIREZ
DEMANDADO : YUMIKO LORENA RAMIREZ FABIAN
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL DE CHANCAY

Sumilla: El artículo 911° del Código Civil, establece: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.” De la norma acotada se tiene que la precariedad implica la carencia de título o al fenecimiento del mismo, la misma que no está referido al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la que demanda como la que contradice, en el contenido de sus fundamentos fácticos; y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, y en ese sentido, en este proceso no se disputa el derecho de propiedad sino el derecho a poseer el bien.

Resolución N° 16

Huacho, 18 de abril de 2023

AUTOS y VISTOS. Puesto los autos a despacho para resolver; y,
ATENDIENDO:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1.** Es apelada la resolución ocho de fecha 22 de diciembre del 2020, que resuelve: Declarar **INFUNDADAS** las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de prescripción extintiva de la acción, la misma que ha sido expedida en audiencia única llevada a cabo el 22 de diciembre de 2020.
- 1.2.** Es apelada la Sentencia contenida en la resolución N° 10 de fecha 15 de octubre del 2021, que resuelve: 3.1.- Declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por PABLO HONORATO VEGA RAMÍREZ contra YUMIKO LORENA RAMÍREZ FABIÁN; en consecuencia dispongo: **ORDENAR** que la demandada YUMIKO LORENA RAMÍREZ FABIÁN, desocupe y restituya al demandante PABLO HONORATO VEGA RAMÍREZ, en el plazo de seis días, el inmueble ubicado en Pueblo Joven Cerro La Culebra, manzana G, lote 9, Asociación de Vivienda “Cerro La Culebra”, distrito de Chancay, en un área de 200 metros cuadrados aproximadamente, conforme



al plano de folios 18 de autos; bajo apercibimiento de ley; 3.2.- **ORDENAR** el pago costas y costos del proceso por parte de la demandada a favor del accionante.

II. ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

- 2.1.** El demandado en su escrito de apelación de fojas 88 a 91, manifiesta en síntesis lo siguiente: **i)** que en el presente proceso la recurrente dedujo las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante, razón que la titularidad del derecho no solo recae en el demandante, sino también en Bertha Vilma Narcizo Equizabal, conforme consta en el título de propiedad N° 2836-MPH-83 otorgado por la Municipalidad Provincial de Huaral y copia literal de la P.E. N°08020423 del Registro de Predios de Huaral. Asimismo, en el proceso el demandante no ha incluido a Bertha Vilma Narcizo Eguizabal, y tal situación afecta al proceso, y a tenor de lo establecido en el artículo 451.5 del Código Procesal Civil, deberá declararse nulo todo lo actuado y por concluido el proceso; **ii)** En referencia a la excepción de prescripción extintiva, debido a que ha venido viviendo en el inmueble ubicado en Asociación de Vivienda “Cerro La Culebra”, Mz. G, lote 09-Chancay, desde que contrajo matrimonio con su conyugue Ricardo Abel Vega Narciso, lugar donde convivieron y procrearon a sus hijos, siendo aproximadamente 16 años que domicilia en tal lugar, en tal sentido ha transcurrido en exceso el plazo establecido en el artículo 2001. 1 del Código Civil, para interponer la acción real en su contra, pues se habría configurado la prescripción; **iii)** se debe tener en cuenta que pese a reconocer que la titularidad del inmueble recae sobre la sociedad conyugal, omite en señalar que resulta necesario la intervención del otro conyugue, por lo que indica que no genera vicio que genere la nulidad, a que suma que entre el accionante y la demandada existe una situación jurídica en conflicto que genera legitimidad a cada uno para ser parte de esta causa. **iv)** respecto a la excepción de prescripción extintiva de la acción, la recurrente petitionó dicha excepción debido que el demandante carecía de interés para obrar debido a que su pretensión ha prescrito debido a que de las pruebas aportadas se establecida que la recurrente radicaba en dicho domicilio hace más de 16 años, y por tanto, se ha configurado el plazo contenido en el artículo 2001, inciso 1 del Código Procesal Civil. Pese haber reconocido el demandante que en el año 2008 concedió a la demandada y su esposo a establecer el domicilio conyugal en el inmueble sub litis, siempre permaneció en dicho inmueble pese a la separación debido a que contribuyó para la construcción del bien, y en la misma se encontraba sus enseres domésticos, hecho que no ha sido debidamente evaluado por el aquo.
- 2.2.** La apelante Yumiko Lorena Ramírez Fabián en su escrito de apelación de sentencia de fojas 102 a 100, manifiesta en síntesis lo siguiente: **i)** de autos se aprecia que la recurrente tiene la condición de nuera de la parte demandante al haber contraído matrimonio civil con el hijo del accionante llamado Ricardo Ángel Vega Nazario, y fruto de dicha unión matrimonial procrearon sus 4 hijos por ende la existencia de la sociedad conyugal vigente a la fecha y que del texto de la demanda no se aprecia a ver el demandante señalado, ni notificado a su conyugue citado para efectos de que no se viole su derecho constitucional a la



defensa, razón valedera por la que en su oportunidad deberá declarar improcedente a todos luces la demanda. **ii)** que de autos se ha establecido que sobre dicho inmueble existe una construcción de material noble y que el accionante no ha probado ser propietario de dicha edificación, ni haber mencionado en su texto de demanda que suma a su argumentación expresada, a fin de que se declare su improcedencia. **iii)** lo referente a la ocupación del terreno de su suegro debe indicar que luego del matrimonio contraído con el hijo del demandante a fin de establecer el hogar conyugal cedió a su hijo el área cuya desocupación se solicita por lo que de común acuerdo con su conyugue tomaron posesión, habiéndose construido la vivienda con el peculio de la sociedad conyugal, máxime que el conyugue tiene derecho expectatio en su condición de heredero forzoso. Resulta errónea ya que la posición del predio lo obtuvo conjuntamente con su conyugue de manera gratuita estableciendo el hogar conyugal, y resultando inaudito que el demandante quiera desalojar a sus propios nietos del predio donde hasta la fecha habitan conjuntamente con la demandada. **iv)** en su condición de demandada afirma que ocupa un área aproximada de 167 metros cuadrados dentro del inmueble sub litis, lugar donde ha construido su hogar con su esposo Ricardo Abel Vega Narciso y sus cuatro hijos menores de edad, era un lote de terreno baldío, donde ha construido una casa de material noble conjuntamente con su esposo, habiendo ingresado a dicho inmueble con el consentimiento y autorización de los propietarios, razón por la cual no es ocupante precario.

- 2.3.** Se trata de una demanda de desalojo por ocupación precaria, interpuesta por Pablo Honorato Vega Ramírez contra Yumiko Lorena Ramírez Fabián, cuya pretensión es que la demandada cumpla con desocupar y restituirle el inmueble ubicado en Pueblo Joven Cerro La Culebra Mz. "G", lote 9, Asociación de Vivienda "Cerro La Culebra", del distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, costas y costos del proceso.

III. CONSIDERACIONES PARA RESOLVER:

Antecedentes

- 3.1.** Según el escrito de fojas 10 a 12, y subsanación el demandante Pablo Honorato Vega Ramírez, interpone demanda de Desalojo por ocupante precario, contra Yumiko Lorena Ramírez Fabián, con la finalidad de que la demandada cumpla con desocupar y restituirle inmueble ubicado en Pueblo Joven Cerro La Culebra Mz. "G", lote 9, Asociación de Vivienda "Cerro La Culebra", del distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, con la expresa condena de costas y costos del proceso.
- 3.2.** Admitida la demanda con resolución tres de fojas 22 a 23 se ha corrido traslado a la parte la demandada; y esta, se apersona al proceso y contesta la demanda mediante escrito de fecha 16 de diciembre de 2019 de fojas 42 a 48 solicitando se declare Infundada en todos sus extremos la demandada, bajo los fundamentos que expone. Asimismo, formula excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante y de prescripción extintiva.



- 3.3.** Mediante resolución ocho de fecha 22 de diciembre del 2020, se ha resuelto declarar Infundadas las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de prescripción extintiva de la acción formulada por la demandada, y esta decisión ha sido apelada por la demandada, y al haberse concedido el recurso sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, y al haberse apelado la sentencia, los autos han sido remitidos a esta instancia a efectos de emitir pronunciamiento.

Análisis del caso

Respecto a las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de prescripción extintiva de la acción:

- 3.4.** El Juez de primer grado, mediante resolución número ocho de fecha 22 de diciembre del 2020, ha resuelto declarar Infundadas las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de prescripción extintiva de la acción formulada por la demandada, bajo el siguiente fundamento: **i)** de la situación planteada por la demandada se advierte que propone la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, en virtud de que él no sería el único propietario, sino también su conyugue. Ahora, aun cuando la titularidad del inmueble recaiga en la sociedad conyugal, la concurrencia de aquel en el presente proceso no es a título personal, sino que, tal y como lo ha absuelto a través del escrito por el cual expone los fundamentos del traslado de las excepciones, es en su condición de miembro de la sociedad conyugal, conforme faculta el segundo párrafo del artículo 65° del Código Procesal Civil; por ello, la falta de intervención de la conyugue del demandante no genera ningún vicio de nulidad en el referido proceso, máxime si entre el accionante y la demandada existe una situación jurídica en conflicto que genera legitimidad a cada uno para ser parte de esta causa, por tanto esta excepción deberá desestimarse; **ii)** en cuanto a la excepción de prescripción extintiva de la acción, a través de su planteamiento, se busca que el juez declare que el demandante carece de interés para obrar debido a que su representación ha prescrito, y en cuanto a lo planteado por la excepcionante, refiere que domicilia en el inmueble hace aproximadamente 16 años, y por tanto, se ha configurado el plazo contenido en el artículo 2001 inciso 1 del Código Procesal Civil. Por su parte, el demandante reconoce que en el año 2008 concedió a la demandada y su esposo (quien es hijo del accionante) a vivir en el inmueble *sublitis*, pero que en el mismo año se separaron y se retiraron de dicho lugar; posteriormente, en el año 2011, sucedió situación similar, y desde ese momento la demandada no se retira del inmueble. (...). Por tanto, siendo que en el año 2011 ha sido la fecha en la cual habría tomado posesión la demandada de manera definitiva sobre el inmueble ubicado en Pueblo Joven Cerro La Culebra Mz. G, lote 09- Chancay; a la fecha de interposición de la demanda aún ni se cumple el plazo prescriptorio de diez años invocado por aquella, por lo que la misma debe desestimarse.

Al respecto, esta Sala Civil considera lo siguiente:

Excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante



- 3.5. Sobre el tema debemos señalar que la legitimidad para obrar es la aptitud habilitante para accionar respecto de un derecho, y con referencia a ello, la Corte Suprema en la Casación N° 589-2010-Lima ha señalado que:

“SÉTIMO.- Si bien en nuestro Código Procesal Civil no define el concepto de legitimidad en causa o legitimidad para obrar, la doctrina se ha dividido en dos grupos a efectos de establecer en qué consiste esta institución: El primero lo identifica como la titularidad del derecho o relación jurídico material objeto del juicio (Calamandrei, Kisch, Guasp y Couture), y el segundo, reclama una separación entre las dos nociones y acepta la existencia de la legitimidad independientemente de la titularidad (De La Plaza, Roserberg, Chioventa, Schönke, Redenti, Allorio, Fairén, Guillén, Carnelutti y Rocco)¹. OCTAVO.- Es por esta razón que un gran sector de la doctrina ha confundido la legitimidad para obrar o legitimatio ad causam con la titularidad misma del derecho material de quien interpone una demanda para reclamar tutela de sus derechos y, la posición del demandado con quien igualmente es parte de la relación jurídicamente material; sin embargo, esta Sala se adhiere al segundo grupo que entiende a la legitimidad para obrar como aquella identidad que existe entre la persona que la ley autoriza a solicitar la actividad jurisdiccional en resguardo de determinados derechos de tipo material, y la persona que interpone la demanda o a quien debe dirigirse la pretensión, en razón a que esta posesión resulta más coherente con la concepción de la acción o de la tutela jurisdiccional efectiva, según la cual para que se cumpla con la legitimidad para obrar, bastará la afirmación de la existencia de la posición autorizada por la ley, pues la legitimidad para obrar en palabras de Devis Echandía: “no es una condición ni presupuesto de la acción, porque no la condiciona o limita en ningún sentido. Si lo fuera, no podría ejercitarse la acción quien no estuviera legitimado en la causa y como esto por regla general sólo se conoce cuando se dicta la sentencia, se tendría el absurdo y contradictorio resultado de que aparecería que el demandante tiene acción sólo después que ella ha producido todos sus efectos jurídicos (...) Esta legitimidad en la causa significa tener derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas en la demanda, es decir, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido, ya por medio de sentencia favorable o desfavorable”². NOVENO.- En consecuencia, para tener legitimidad para obrar activa (del demandante) no es necesario ser titular de un derecho, sino expresar una posición habilitante para demandar, toda vez que la titularidad del derecho es una cuestión de fondo que deberá ser dilucidada en la sentencia, en tanto que la posición habilitante es una condición procesal mínima para establecer la existencia de una relación jurídico procesal válida.”

- 3.6. Asimismo, el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala lo siguiente: “Artículo IV.- El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requieren invocarlos el Ministerio Público, el procurador oficioso ni quien defiende intereses difusos.” (Subrayado nuestro).

Como bien señala el artículo en mención, solo se necesita que el accionante invoque interés y legitimidad para obrar, al interponer la demanda.

- 3.7. Por otra parte, el artículo 923° del Código Civil, establece lo siguiente: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar

¹ DEVIS ECHANDIA, Hernando, “Nociones Generales de Derecho Procesal Civil”, Editorial Temis, Bogotá, 2009, p. 331.

² DEVIS ECHANDIA, Hernando, Ob. Cit., pp. 334-335.



un bien.”; y conforme como se tiene planteado la demanda, el actor está pretendiendo desalojo por ocupante precario del predio ubicado en Pueblo Joven Cerro La Culebra Mz. “G”, lote 9, Asociación de Vivienda “Cerro La Culebra”, del distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, bajo el argumento que es propietario del citado inmueble, que se encuentra inscrito en la Partida N°08020423, del Registro Público de Huaral, y es así que obra en autos a fojas 2, el Título de Propiedad y a fojas 03 la copia literal de la referida partida electrónica del que se verifica que el actor tiene inscrito a su favor el título de dominio respecto del bien inmueble materia de la demanda, y bajo ese contexto, no hay duda de su legitimidad para obrar activa en este proceso; razón por la que la excepción de falta de legitimidad propuesta por la demandada deviene en infundada, conforme así lo ha desestimado el juez de primer grado de manera correcta.

Respecto a la excepción de prescripción extintiva de la acción

- 3.8.** Con respecto al plazo de prescripción el Artículo 1989° del Código Civil establece lo siguiente: “La prescripción extingue la acción, pero no el derecho mismo.”, así también el Artículo 1993° del Código Sustantivo acotado, establece: “La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho.”. De las normas acotadas se tiene que la prescripción extintiva o liberatoria sólo extingue la acción, subsistiendo el derecho, razón por la cual, el juez no puede fundar sus fallos en la prescripción de manera oficiosa si es que no ha sido invocada por las partes, conforme así lo dispone el Artículo 1992° del Código Civil; y a su vez, el cómputo del plazo prescriptorio comienza desde el día en que puede ejercitarse la acción.
- 3.9.** En lo que corresponde al plazo para interponer la demanda de Nulidad de Acto Jurídico, se tiene previsto en el numeral 1) del artículo 2001° del Código Civil, que prescribe: “Prescriben, salvo disposición diversa de la ley: 1.- A los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico.” ; es decir, el plazo para ejercer la acción judicial de desalojo es de 10 años, cuyo cómputo es a partir del día en que puede ejercitarse la acción; es decir, desde que se tiene conocimiento de la existencia del acto jurídico, cuya nulidad se pretende.
- 3.10.** En el presente caso, el juez para declarar infundada la excepción se ha basado en que, siendo que en el año 2011 ha sido la fecha en la cual habría tomado posesión la demandada de manera definitiva sobre el inmueble ubicado en Pueblo Joven Cerro La Culebra Mz. G Lt. 09-Chancay; a la fecha de la interposición de la demanda aún no se cumple el plazo prescriptorio de diez años invocado por aquella, por lo que la misma debe desestimarse.
- 3.11.** Sin embargo, no ha tomado en consideración que en las pretensiones vinculadas al derecho de propiedad o las que deriven de un derecho real, como el presente caso, desalojo por ocupante precario, no puede ser afectada por el tiempo ya que se trataría de pretensiones imprescriptibles, dada que su propia naturaleza la califica como tal. Ello, de conformidad a lo que se ha concluido en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil.



- 3.12.** En el caso que nos ocupa, sería irrelevante el transcurso del tiempo, toda vez que no se ha configurado el plazo contenido en el artículo 2001, inciso 1 del Código Procesal Civil. Por tanto, debe confirmarse la resolución cuestionada, variando en parte lo argumentado por el juez de la causa.

Respecto a la sentencia apelada

- 3.13.** El Juez de primer grado, al declarar fundada la demanda, en concreto ha señalado: **i)** en el presente caso, el demandante Pablo Honorato Vega Ramírez sostiene tener la condición de propietario del inmueble ubicado en Pueblo Joven Cerro La Culebra, manzana “G”, lote 9, Asociación de Vivienda “Cerro La Culebra”, distrito de Chancay, lo cual lo acredita con el Título de Propiedad N°2836-MPH-83, que obra en el folio 2 de autos, y que además se encuentra inscrito en la Partida N°08020423 del Registro de Predios, conforme se aprecia de la copia literal de folios 3. Cabe precisar que la propiedad también se encuentra a nombre de doña Bertha Vilma Narciso Eguizábal. Con ello, queda acreditado de manera fehaciente el derecho de propiedad del accionante sobre el inmueble sub litis; **ii)** analizados los medios probatorios ofrecidos por la demandada, ninguno de ellos acredita que ostenta un título que le otorgue el derecho de ejercer la posesión sobre el inmueble que viene ocupando. El hecho de tener la condición de conyugue del hijo de los propietarios del bien, no le otorga tal derecho, pues si bien sostiene la accionante que ingresó a dicho inmueble con el consentimiento y autorización de los propietarios, lo cual es cierto es que, al haber interpuesto la presente demanda de desalojo, debe entenderse que dicha autorización ya ha cesado, más aun, sin en este caso, existe un requerimiento previo al proceso judicial, mediante carta notarial (folio 4) efectuado por el accionante, para que la demandada le restituya el inmueble. La demandada también sostiene que el área que ocupa, era un terreno baldío y sobre éste, ha construido una casa de material noble, sin embargo, en caso ello fuera cierto, tal hecho tampoco le confiere título alguno para seguir ejerciendo su posesión, sin perjuicio del derecho que podrá tener sobre la edificación efectuada, pero que, de ser el caso, puede reclamar en otro proceso, conforme lo establecido como doctrina jurisprudencial vinculante en el inciso 5.5. literal b. del fallo emitido Cuarto Pleno Casatorio Civil. **iii)** En tal sentido, al no haber acreditado la parte demandada, de manera fehaciente contar con un título que le permita ejercer la posesión sobre el área que viene ocupando en el inmueble sub litis, tiene la condición de ocupante precario, en consecuencia, se encuentra obligado a restituir a la parte accionante el área que viene ocupando en un aproximado de 200 metros cuadrados, sobre el inmueble ubicado Pueblo Joven Cerro La Culebra, manzana G, lote 9, Asociación de Vivienda “Cerro La Culebra”, distrito de Chancay, conforme al plano de folios 18 .”

Esta Sala Superior considera lo siguiente:

- 3.14.** Con respecto a la posesión precaria, el artículo 911° del Código Civil, establece: *“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.”* De la norma acotada se tiene que la precariedad implica la carencia de título o al fenecimiento del mismo, la misma que no está referido al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la que demanda como la



que contradice, en el contenido de sus fundamentos fácticos; y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, y en ese sentido, en este proceso no se disputa el derecho de propiedad sino el derecho a poseer el bien.

- 3.15.** Por otra parte, como elementos constitutivos para la pretensión de desalojo por ocupante precario se debe considerar los siguientes: **i)** El derecho de la parte demandante a la restitución de la posesión del bien; **ii)** Que las partes del proceso tengan la calidad para constituirse en sujeto activo y sujeto pasivo del desalojo, respectivamente; y, **iii)** 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. Todo ello de conformidad a los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil, y el artículo 911° del Código Civil.
- 3.16.** Según lo señalado en las normas antes glosadas, para la procedencia de la demanda de desalojo, se debe acreditar la titularidad dominial del demandante respecto del predio reclamado, y asimismo se debe acreditar la carencia por parte del demandado de algún título justificatorio de su posesión, o en todo caso de existir título posesorio se deberá acreditar que dicho título ha fenecido. Por lo tanto, corresponde determinar si se cumple con dichas condiciones necesarias para estimar favorablemente una demanda de desalojo por ocupación precaria.
- 3.17.** En el presente caso, el cuestionamiento del apelante versa sobre la propiedad de su suegro, quien alega que luego de haber contraído matrimonio con el hijo del demandante, quien le cedió el área cuya desocupación se solicita, tomaron posesión conjuntamente con su conyugue, por lo que resulta errónea ya que la posesión del predio lo obtuvo por haber sido cedido por el demandante a favor de su conyugue de manera gratuita, y resultado inaudito es que el demandante quiere desalojar a sus propios nietos.
- 3.18.** Al respecto, resulta necesario señalar que el carácter vinculante del Cuarto Pleno Casatorio N° 2195-2011-Ucayali que establece como doctrina jurisprudencial: **“1) Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo”**.
- 3.19.** En este contexto, en el caso que nos ocupa, la materia ventilada es uno de desalojo por ocupación precaria, más no donde tenga que analizarse los actos de solidaridad familiar que deben tener los abuelos frente a sus nietos, en caso los padres no cumplan con dicho deber; por lo que estando la inexistencia de documento o instrumental que acredite que entre las partes se ha generado un derecho de uso para vivienda; y en el mejor de los casos, si ésta hubiera constituido de manera tácita, ya habría fenecido, si tenemos en cuenta la Carta Notarial que remitiera el demandante a la demandada, comunicando que desocupe el inmueble materia de litis, sin embargo ante su negativa de salir del inmueble, es que interpuso la presente acción. Asimismo, está debidamente acreditado en autos, que el demandante tiene el título que le autoriza el derecho a la restitución del bien materia de proceso, ello conforme se puede corroborar en el Título de Propiedad obrante a fojas 02, inscrita en la Partida N°08020423.



- 3.20.** Ahora, corresponde examinar si existe la obligación de la parte demandada de restituir el inmueble materia de la *litis* a la parte demandante y al respecto debemos indicar que, la demandada Yumiko Lorena Ramírez Fabian, ha presentado documentos relacionados acta de matrimonio, actas de nacimiento, boleta de venta, recibo de luz, carta, constancia de vivienda, constancia policial y fotos del predio materia de proceso; sin embargo, no existe medio probatorio alguno que demuestre tener título posesorio alguno que justifique su posesión en el indicado predio.
- 3.21.** En consecuencia, la demanda de desalojo por ocupante precario debe ser estimada, debiéndose confirmarse la sentencia apelada que declara fundada la demanda, disponiendo que la demandada proceda en restituir la posesión del inmueble materia de litis a favor de la parte demandante dentro del plazo de seis días de notificada con la presente resolución, bajo apercibimiento de ser lanzada en caso de incumplimiento de conformidad a lo establecido en el artículo 593 del Código Procesal Civil, que prescribe: “Consentida o ejecutoriada la sentencia que declara fundada la demanda, el lanzamiento se ejecutará contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación. Se entiende efectuado el lanzamiento, sólo cuando se hace entrega del bien al demandante en su integridad y totalmente desocupado.”.

IV. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, siendo ponente el Juez Superior Cesar Antonio Macedo Figueroa, la Sala Civil Permanente de Huaura **HA RESUELTO:**

- 4.1. CONFIRMAR** la resolución ocho de fecha 22 de diciembre del 2020, que resuelve: Declarar **INFUNDADAS** las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante y de prescripción extintiva de la acción, la misma que ha sido expedida en audiencia única llevada a cabo el 22 de diciembre de 2020
- 4.2. CONFIRMAR** la Sentencia contenida en la resolución N° 10 de fecha 15 de octubre del 2021, que resuelve: 3.1.- Declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por PABLO HONORATO VEGA RAMÍREZ contra YUMIKO LORENA RAMÍREZ FABIÁN; en consecuencia dispongo: **ORDENESE** que la demandada YUMIKO LORENA RAMÍREZ FABIÁN, desocupe y restituya al demandante PABLO HONORATO VEGA RAMÍREZ, en el plazo de seis días, el inmueble ubicado en Pueblo Joven Cerro La Culebra, manzana G, lote 9, Asociación de Vivienda “Cerro La Culebra”, distrito de Chancay, en un área de 200 metros cuadrados aproximadamente, conforme al plano de folios 18 de autos; bajo apercibimiento de ley; 3.2.- **ORDENESE** el pago costas y costos del proceso por parte de la demandada a favor del accionante.

S.s.

MOSQUEIRA NEIRA

OSTOS LUIS

MACEDO FIGUEROA