



**UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TEMA EN DERECHO CIVIL: “DESALOJO POR OCUPANTE  
PREARIO”**

**TRABAJO DEL CURSO ESPECIAL DE TITULACIÓN PARA LA  
ELABORACIÓN DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
(CET/TSP) PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE  
ABOGADA**

**PRESENTADO POR:**

**BACH. ANA LIZ MAMANI QUISPESAYHUA**

**(ORCID: 0000-0002-1127-6999)**

**ASESOR:**

**MG. CARLOS RODOLFO BULNES TARAZONA**

**(ORCID: 0000-0003-1911-6188)**

**CUSCO – PERU**

**2022**

## INDICE

### CONTENIDO

II. TEMA Y TÍTULO.....	5
III. FUNDAMENTACIÓN.....	6
IV. OBJETIVOS.....	7
V. INDICADORES DE LOGRO DE LOS OBJETIVOS.....	8
VI. DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO.....	10
A. HECHOS DE FONDO.....	10
1. IDENTIFICACIÓN HECHOS RELEVANTES.....	10
2. PROBLEMAS.....	15
3. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO.....	16
4. DISCUSIÓN.....	20
5. CONCLUSIONES.....	21
B. HECHOS DE FORMA.....	22
1. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES.....	22
2. PROBLEMAS.....	25
3. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO.....	26
4. DISCUSIÓN.....	32
5. CONCLUSIONES.....	33
VII. PLAN DE ACTIVIDADES Y CRONOGRAMA.....	34
VIII. BIBLIOGRÁFICA.....	35
ANEXOS.....	37

## INTRODUCCIÓN

El presente informe es producto de haber efectuado un análisis del Expediente Civil, donde cabe resaltar que la investigación universitaria debe de ser permanente en la formación del futuro profesional en Derecho; es así que se recurre para ello a los aspectos sustantivos y procesales que regulan las distintas instituciones jurídicas, así como el respectivo procedimiento, sin soslayar el aspecto doctrinario, jurisprudencia y normatividad vigente sobre la materia.

El presente trabajo de análisis del expediente civil que trata sobre: Desalojo por ocupante precario, proceso sumarísimo que se encuentra normado en el artículo 546° del Código Procesal Civil.

Dicho resumen comprende los diferentes actos procesales de los que está compuesto este proceso en concreto; los cuales son: la demanda, absolución, sentencia de primera instancia, apelación, sentencia de segunda instancia, recurso extraordinario de Casación, resolución de la corte suprema.

En esa línea de pensamientos le dieron la razón a la parte demandada, por lo que el desalojo por ocupante precario fue declarado infundado y de manera adecuada se ordenó la publicación de la resolución en el diario Oficial El Peruano; tomando en cuenta que la transmisión sucesoria se efectúa desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.

## **INFORME DEL ASESOR**

## **II. Tema y Titulo**

**TEMA EN DERECHO CIVIL: DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**

### **DATOS DEL EXPEDIENTE**

**EXPEDIENTE** : 00505-2016-0-2001-SP-CI-01

**DEMANDANTES** : DANIEL GUERRERO RIVERA.  
ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA.

**DEMANDADOS** : JESUS MARIA AGURTO OCAÑA.  
ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO.

**JUZGADO** : PRIMER JUZGADO MIXTO DE HUANCABAMBA.

**VÍA PROCEDIMENTAL** : PROCESO SUMARÍSIMO.

### **III. Fundamentación**

El informe de suficiencia, aborda sobre el estudio y análisis de expediente N°00505-2016-0-2001-SP-CI-01 que versa sobre la Demanda de Desalojo por ocupante precario, siendo las partes procesales; los demandantes Daniel Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera, contra Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto ante el Primer Juzgado Mixto de Piura que tiene por pretensión que se le restablezca su derecho de posesión sobre el bien ubicado en la Calle Unión N°535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura. En la cual se estudiará e indicará las siguientes etapas del proceso tomando en cuenta lo siguiente:

- En Primera Instancia, con fecha 01 de agosto de 2016 mediante Resolución N°06, el Juzgado Mixto de Huancabamba Resolvió: Declarando INFUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria, interpuesta por Daniel Guerrero y Doña Rosa Tomasa Guerrero.
- En apelación, con fecha 03 de octubre del 2016 mediante Resolución N°09, la Segunda Sala Civil de Piura, REVOCARON la sentencia apelada contenida en la Resolución N°06 de fecha 01 de agosto de 2016, que declara INFUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria; y REFORMANDOLA declararon FUNDADA la demanda interpuesta por Daniel Guerrero y Rosa Tomasa Guerrero sobre desalojo por ocupación precaria, en consecuencia ORDENARON que los demandados desocupen y entreguen el bien inmueble materia de Litis.
- En casación, con fecha 06 de junio de 2018, la Corte Suprema declaro FUNDADO el recurso de casación interpuesto por los demandados y CASARON la sentencia de Vista, contenida en la Resolución N°09; y actuando en sede de instancia CONFIRMARON la sentencia apelada que declaro infundada la demanda.

#### **IV. Objetivos**

El presente trabajo de Suficiencia Profesional consiste en realizar un resumen de análisis e interpretación de tipo Civil en el expediente de Desalojo por ocupante precario.

❖ **Por lo que el análisis de expediente tiene como objetivo principal:**

- Demostrar que el proceso se realizó dentro del marco de un debido proceso con la observancia de garantías formales y materiales.

❖ **Asimismo, el informe presenta los siguientes objetivos específicos:**

- Determinar si la parte demandante tiene derecho a que se le restituya la posesión de la bien materia de Litis.
- Determinar si se ha demostrado que los demandados sean poseedor precario, en el sentido que ejerce posesión sin título alguno.
- Determinar la calidad de la sentencia en primera y segunda instancia en su parte resolutive.
- Determinar si las sentencias expedidas cumplieron con una debida motivación.

En este sentido, versa la demanda en la vía sumarísima, DESALOJO tipificado en el Art. 911 de Código Civil, el cual brinda la oportunidad de conocer a detalle cada uno de los actuados que contiene el expediente judicial, involucrarnos desde diferentes puntos de vista para analizar los hechos tanto de manera positiva como negativa sobre los actuados en el proceso.

## V. Indicadores de logro de los objetivos

Para el presente trabajo de suficiencia profesional, se procedió a realizar las evidencias significativas que el proceso judicial civil y constitucional:

<b>Principio del Debido Proceso:</b>	<b>Principio de Legalidad:</b>	<b>Principio a la motivación de las Resoluciones Judiciales:</b>
<b>Intenciones</b>	<b>Concreciones</b>	<b>Evidencias</b>
1.- Determinar si el Juez competente para conocer el caso es el de Piura, distrito donde se ubica el bien materia de Litis.	1.- El proceso de desalojo ha sido amparado en el Art. 911 C.C. que prescribe la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía a fenecido.	1.- El juez, al calificar la demanda emite resolución N°06 debidamente fundamentada, declarando fundada la demanda, por encontrarse de acuerdo a Ley.
2.- Se cumplió con las notificaciones a todas las partes del proceso en el plazo establecido por ley.	2.- El proceso judicial se desarrolló de acuerdo a las Normas del Código Procesal Civil.	2.- La sentencia emitida en Primera Instancia, contiene fundamentación fáctica y de derecho conforme a Ley, logrando así una debida motivación al emitir dicha resolución.
3.- Se cumplió con el derecho de contradicción y defensa.	3.- Se han valorado debidamente los medios de prueba.	3.- La Sentencia emitida en Segunda Instancia, contiene fundamentación fáctica y de derecho conforme a Ley, logrando así una debida motivación al emitir dicha resolución.



4.- Se respetó el derecho a la pluralidad de instancias.	4.- Se cumplió con el debido proceso de acuerdo al Inc. 3 del Art. 139 de la Constitución Política del Perú.	4.- La Sentencia de la Corte Suprema emitida se encuentra debidamente motivada de acuerdo a Ley.
--	--	--

*Fuente: UAP-2022.*

## **CAPITULO I: Derecho Civil “DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO”**

### **A. HECHOS DE FONDO**

#### **1. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES**

##### **1.1. Demanda**

**DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA** en fecha 23 de diciembre de 2015, demandaron desalojo por ocupación precaria contra **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO** o quienes resulten subinquilinos y ocupantes del inmueble calle unión N°535 distrito y provincia de Huancabamba; con el objeto de que se le restituya el inmueble; bajo los siguientes fundamentos:

##### **FUNDAMENTOS DE HECHO**

- Afirmaron que, con documento de fecha 28 de marzo del año 1960, donde acreditaron que la causante **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO**, fue propietaria del inmueble cuya área total es de 91.2744 M2.
- Mediante Resolución N°05 (sentencia) de fecha 24 de noviembre de 2014 los demandantes fueron declarados herederos legales de **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO** y en consecuencia esta fue inscrita en el Registro de Sucesiones Intestadas de la Zona Registral N° I sede Piura con N° de Partida 11139196.
- Manifestaron que ocuparon el inmueble materia de litis por más de 40 años en forma gratuita y sin pagar merced conductiva alguna.
- Mediante Carta Notarial de fecha 08 de julio de 2015, solicitaron que por el plazo de 30 días desocupen pacífica y voluntariamente el inmueble por ser estos los legítimos propietarios.

## **1.2. Contestación de la demanda**

- Manifestaron que JESUS MARIA AGURTO OCAÑA procreó 05 hijos con ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA y al fallecer este, ella en su condición de concubina continuó ocupando el inmueble conjuntamente con sus hijos en calidad de coherederos y no teniendo como alegan la condición de ocupante precario.
- Presentaron Partida de nacimiento de los 05 hijos de CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO y no como señalaron los demandantes que ex profesamente han tramitado una sucesión intestada de fecha 24 de noviembre de 2014 haciéndose declarar solo como únicos herederos excluyendo a los demás.
- Mediante contestación de Carta Notarial de fecha 13 de julio de 2015, se pone en conocimiento que el inmueble materia de litis fue habitada por los demandados como coherederos y no como ocupantes precarios desde el año 1974.
- Señalaron Declaración Jurada de fecha 10 de enero de 2004, poniendo en conocimiento que es habitada como hogar de familia por más de 40 años, así como se tiene acreditado con el certificado de posesión de fecha 18 de febrero de 2004.

## **1.3. Concordancias y contradicciones en los hechos afirmados por los demandantes y los demandados**

### **1.3.1. Concordancias**

- Fallecimiento de la causante de fecha 01 de mayo de 1996.
- Existencia de proceso de sucesión intestada N° 00015-2014-2003-JP-CI-01 de fecha 24 de noviembre de 2014.
- El tiempo de posesión del inmueble materia de litigio por más de 40 años.
- JESUS MARIA AGURTO OCAÑA es viuda de don ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA.

### 1.3.2. Contradicciones

- Los demandantes afirman que los demandados son ocupantes precarios; contrariamente los demandados afirman que no son ocupantes precarios.
- Los demandantes afirman que son los legítimos propietarios del indicado inmueble, mientras que los demandados afirman que los demandantes no son propietarios de bien inmueble.
- Los demandantes afirman que el documento de donación de fecha 20 de abril de 2001 que es de dudosa procedencia; contrariamente los demandados afirman que el documento de donación es verídico.

## 1.4. ORGANOS JURISDICIONALES

### 1.4.1. Sentencia de Primera Instancia

En fecha 01 de agosto del año 2016 el juzgado mediante resolución N°06, **RESUELVE:** Declarar **INFUNDADA** la demanda de desalojo por ocupación precaria.

#### 1.4.1.1. Hechos tomados en cuenta por el Juez Civil.

- IV Pleno Casatorio Civil.
- Certificado de Posesión de una casa vivienda de fecha 18 de febrero de 2004.
- Se consideró que la causante CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO que era propietaria de dicho inmueble procreó 05 hijos, siendo uno de ellos ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA (Copropietario), quien al fallecer transmitió su vocación hereditaria teniendo como a sus sucesores a su cónyuge e hijos.
- Casación N°1537-2013/JUNIN, del 07 de marzo de 2014.

#### **1.4.1.2. Hechos no tomados en cuenta por el Juez Civil.**

- Sentencia de fecha 24 de noviembre del año 2014, que RESUELVE declarar como sus únicos herederos universales a los demandantes.
- Documento de Donación de fecha 20 de abril de 2001.
- Sentencia con Resolución N°05 de fecha 24 de noviembre de 2014, declarando como únicos herederos universales a los demandantes.
- Ficha catastral (Código N°120B019), expedida por la Municipalidad Provincial de Huancabamba.
- Planos de Ubicación perimétrico y memoria descriptiva de inmueble a nombre de los demandantes.

#### **1.4.2. Sentencia de la Sala Superior – Segunda Instancia**

En fecha 03 de noviembre de 2016 la 1ra Sala Especializa mediante Sentencia de Vista Resolución N°09, **REVOCAN** la sentencia apelada contenida en la resolución N°06 que declara infundada la demanda y, **REFORMANDOLA** declarando **FUNDADA** la demanda.

##### **1.4.2.1. Hechos tomados en cuenta por la Sala Civil**

- El inmueble materia de litis que fue de propiedad de la causante doña CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO.
- Sentencia con Resolución N°05 de fecha 24 de noviembre de 2014, declarando como únicos herederos universales a los demandantes.
- Ficha catastral (Código N°120B019), expedida por la Municipalidad Provincial de Huancabamba.
- Documento privado de donación de fecha 20 de abril de 2001 que carece de formalidad.

#### **1.4.2.2. Hechos no tomados en cuenta por la Sala Civil**

- Documento de Donación de fecha 20 de abril de 2001 por carecer de formalidad del Artículo 1625 del C.C. por lo que no puede sustentar su posesión.
- En cuanto al entroncamiento entre quien en vida fue CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO respecto de quien en vida fue don ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA no se encuentra plenamente acreditado debido a que hay una omisión de nombre respecto a la causante.
- Carta notarial de fecha 08 de julio del año 2015.
- Representación sucesoria de los demandados.

#### **1.4.3. Sentencia de la Corte Suprema - Casación**

En fecha 17 de noviembre de 2017 declararon: **FUNDADO el recurso de Casación y CASARON** la sentencia de Vista, contenida en la Resolución N°09 de fecha 03 de noviembre de 2016, y actuando en sede de instancia **CONFIRMARON** la sentencia apelada que declaro infundada la demanda.

##### **1.4.3.1. Hechos tomados en cuenta por la Sala Suprema**

- Artículo 660 del Código Civil “Los bienes que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores desde el momento de la muerte de una persona”.
- Se consideró que la demandada JESUS MARIA AGURTO OCAÑA tiene justificación para poseer el bien en merito al derecho hereditario de su hijo, quien tendría la condición de copropietario del bien y seria quien autoriza su permanencia en el inmueble; por lo que se advierte que al no tener la condición de ocupantes precarios del bien, se ha infringido el artículo 911 del C.C., por haberlo aplicado indebidamente.

- Casación 1267-2006 - La Libertad de fecha 17 de abril de 2007.

#### **1.4.3.2. Hechos no tomados en cuenta por la Sala Suprema**

- Copia certificada de Sentencia, Resolución N°05 de fecha 24 de noviembre de 2014.
- Ficha catastral expedida por la Municipalidad Provincial de Huancabamba Código N°120B019.
- Repartición Extrajudicial de fecha 28 de marzo de 1960.
- Documento de Donación de fecha 20 de abril de 2001 por carecer de formalidad del Artículo 1625 del C.C. por lo que no puede sustentar su posesión.
- Sentencia con Resolución N°05 de fecha 24 de noviembre de 2014, declarando como únicos herederos universales a los demandantes.

## **2. PROBLEMAS**

### **2.1. Problema Principal o Eje**

- a) ¿Los demandantes han presentado un documento certero que acredite que son los propietarios de bien inmueble?

### **2.2. Problemas secundarios**

- a) ¿Los demandantes han presentado un documento certero que acredite que son los propietarios de bien inmueble?
- b) ¿Se configuran los presupuestos para la demanda de desalojo por ocupante precario?
- c) ¿La Resolución emitida por el Juez ostenta el derecho de posesión?

### **3. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO**

#### **3.1. Normas Legales**

##### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ**

**Artículo 2°** Derechos de la persona: Inc. 20.

##### **CÓDIGO CIVIL**

**Artículo 660°** Transmisión Sucesoria.

**Artículo 681°** Representación Sucesoria.

**Artículo 844°** Copropiedad de herederos.

**Artículo 896°** Noción de Posesión.

**Artículo 900°** Adquisición de la Posesión.

**Artículo 911°** Posesión Precaria.

**Artículo 923°** Propiedad.

**Artículo 985°** Imprescriptibilidad de la acción de partición.

**Artículo 1028°** Extensión de los Derechos y Uso de Habitación.

**Artículo 1029°** Carácter personal y uso y habitación.

##### **LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL**

**Artículo 1°** Potestad de administrar justicia.

**Artículo 7°** Tutela jurisdiccional y debido proceso

**Artículo 12°** Motivación de resoluciones



### **3.2. Doctrina**

- **Desalojo**

El desalojo es un mecanismo jurídico destinado a proteger las situaciones jurídicas en las que un poseedor mediato requiere la devolución del bien entregado en forma temporal a un poseedor inmediato. La controversia en el desalojo queda centrada en una cuestión muy específica y delimitada: la obligación de restituir el bien. (GONZALES BARRÓN, 2013, pág. 519)

- **Propiedad**

La propiedad no tiene límites y tiende a absorber totalmente todas las posibilidades de utilización de la cosa, lo cual nos lleva a señalar que el derecho de propiedad no pierde su carácter de poder total, aunque las facultades del propietario estén reducidas, al tener otra persona algún otro derecho de un tercero (Derecho real sobre bien ajeno); el cual se recuperaría apenas se extinga ese derecho. (Vasquez Rios , 2011)

- **Posesión**

La posesión es el poder de hecho que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre una cosa, con el fin de utilizarla económicamente; dicho poder se protege jurídicamente, con prescindencia de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho. (Vasquez Rios , 2011)

- **Posesión precaria**

Una persona tiene la condición de poseedor precario cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genera ningún efecto de protección para quien lo ostenta, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se hace referencia al documento que haga exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte

demandada a ejercer la posesión del bien, ya que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. (Espinoza Arias )

- **Sucesión intestada**

La sucesión intestada es una clase de sucesión hereditaria que tiene lugar cuando el causante carece de testamento o este es declarado nulo o caduco. En tales casos es menester recurrir de modo supletorio a esta forma legal (art. 815, incisos 1, 3 y 4, del CC). Otras veces desempeña función complementaria o mixta, como cuando el testamento no contiene institución de herederos, no obstante existir hijos del testador, y el testamento solo contiene institución de legatarios (art. 815, incisos 2 y 5, del CC). Es competente el juez de paz o el notario público para hacer esta declaración de herederos. Los casos que prevé el artículo 815 tienen naturaleza tienen naturaleza procesal y por tanto es norma de orden público. (Fernandez Arce, 2019, pág. 26)

### **3.3. Jurisprudencia**

- **Cas. Nro. 608 – 04 / Lima**

“La herencia, entendida como la universalidad de los bienes que deja el causante, tiene su origen a raíz de la muerte de este y constituye un patrimonio autónomo distinto a los herederos que integran la sucesión.”

- **Cas. Nro. 2195-2011 / Ucayali**

“Para una correcta configuración del poseedor precario y los supuestos en que proceda el desalojo por esta causal, se debe hacer una interpretación sistemática, teleológica e histórica de las normas contenidas en el artículo 911 del Código Civil y los artículos 585 586 y 587 del Código Procesal Civil en el marco de un Estado constitucional de Derecho.”

- **Cas. Nro. 3680-2014 / Arequipa**

“Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección, para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante.

Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar, lo que considere pertinente, por causa de las edificaciones o modificaciones del predio, utilizando el procedimiento pertinente. En consecuencia, se deja a salvo el derecho de la parte recurrente para que haga valer en la vía procedimental correspondiente, el reclamo sobre las construcciones del predio que alega haber efectuado.”

- **Cas. Nro. 4120-2014 / Loreto**

“No se puede poseer con la justificación de que se pretende recuperar la inversión lograda en el inmueble sub litis, cuando no se ostenta título vigente que ampare su posesión.”

- **CAS Nro. 795-2014 Junín**

“La propiedad está sujeta al “deber del ejercicio”, esto es de usar, disfrutar, aprovechar y explotarse, por lo que la inactividad o ausentismo por parte de su titular conducta improductiva y negligente lo hace merecedor de una sanción del ordenamiento jurídico, cual es, la extinción de dominio cuando ello vaya unido a la posesión de un tercero.

- **CAS. Nro. 1386-2005 Cusco**

“El artículo 660 del Código Civil reconoce el derecho de los sucesores, a partir del momento de la muerte de una persona, recibir los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia, situación jurídica que podrá ser acreditada mediante instrumentos idóneos para tal fin, como lo pueden ser el testamento y la sentencia judicial que los

declara herederos, en el supuesto de sucesión intestada conforme al artículo 815 del Código Civil.

#### 4. DISCUSIÓN

- a) Los demandantes no acreditaron con documentos certeros que son propietarios del bien materia de Litis; porque se avocaron solo con la sucesión intestada que en su momento se hicieron declarar como únicos herederos de su difunta madre; sin embargo cabe mencionar que la sucesión intestada no aduce ser propietario de un inmueble debido a que en materia de sucesiones, la tramitación judicial o notarial de sucesión intestada y la consecuente declaración de herederos, no importa un acto constitutivo de derechos, sino se trata de la mera declaración de un derecho preexistente; la condición de herederos, no se adquiere con el acta notarial o la sentencia judicial de sucesión intestada, tal condición se adquiere *ipso iure*, en el momento mismo en que se produce el fallecimiento del causante. (Casación, N° 1267; La Libertad, 2006)
- b) No se configuró los presupuestos para la demanda de desalojo por ocupante precario debido a que según el artículo 911 del Código Civil señala que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; por ende, para que prospere la acción es necesaria la existencia indispensable de tres presupuestos:
- Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita;
  - Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y,
  - Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada.

En el presente caso, el heredero legal de quien ostentaba el derecho real de propiedad sobre un bien inmueble no puede ser considerado como ocupante

precario de aquel, su sola vocación hereditaria constituye el título que justifica dicha posesión.

- c) La sucesión intestada no aduce ser propietario de un inmueble debido a que en materia de sucesiones, la tramitación judicial o notarial de sucesión intestada y la consecuente declaración de herederos, no importa un acto constitutivo de derechos, sino se trata de la mera declaración de un derecho preexistente; la condición de herederos, no se adquiere con el acta notarial o la sentencia judicial de sucesión intestada, tal condición se adquiere *ipso iure*, en el momento mismo en que se produce el fallecimiento del causante. (Casación, N° 1267; La Libertad, 2006)

## 5. CONCLUSIONES

- a) El derecho de propiedad es el derecho real por excelencia, consagrado en el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, en virtud del cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme al artículo 923 del Código Civil; siendo que este derecho solo se realiza o desarrolla de manera plena cuando excluye a otras personas en la partición del mismo derecho sobre determinado bien; dado que es imposible que sobre un mismo bien concurren dos idénticos derechos de propiedad, por cuanto los demandantes no acreditaron ser propietarios de bien inmueble materia de Litis.
- b) En la formulación de la demanda, invocaron derechos hereditarios sobre el bien materia de Litis donde los demandantes cuentan con Resolución N°05 (Sentencia de Sucesión Intestada); donde se les declaró como únicos herederos, pero cabe mencionar que según la Casación N°567-2017/PIURA, emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República de la Sala Civil Transitoria, que se trata de la mera declaración de un derecho pre existente; donde la condición de heredero no se adquiere con un acta notarial o una sentencia judicial de sucesión intestada, sino tal condición se adquiere *ipso iure*, en el momento mismo en que se produce el fallecimiento del causante.

- c) Así mismo según la Sentencia emitida en Primera Instancia; los demandantes afirmaron que su difunta madre fue propietaria del inmueble materia de Litis de tal manera que los demandados también señalan que la difunta madre de los demandados tuvo cinco hijos siendo uno de ellos el padre del demandado y en su momento acreditado como corresponde, lo cual no ha sido contradicho por los demandantes, donde es de concluir que el bien inmueble materia de Litis así como lo reconocen ambas partes procesales, donde con justa razón tienen justificación para poseer el bien en mérito al derecho hereditario, donde cabe mencionar que el demandado tendría la condición de copropietario del Bien tal como lo señala el Artículo 660 del Código Civil, donde se precisa que la transmisión sucesoria rige: “Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”.

## **B. HECHOS DE FORMA**

### **1. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES**

#### **1.1. Etapa postulatoria**

##### **Demanda:**

El acto postulatorio de la Demanda tiene una estructura lógica, descriptiva y cumple con los requisitos exigidos por los Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, cumpliendo con los requisitos de admisibilidad de la demanda.

##### **Auto Admisorio:**

La Demanda no está incurso en ninguno de los presupuestos de inadmisibilidad e improcedencia establecidos en los artículos 426° y 427° del Código Procesal Civil y se admite la Demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria en la Vía del Proceso Sumarísimo, razón por la cual se corre traslado a las partes demandadas a efecto que esta sea absuelta por el término de ley.

## **Contestación**

Los demandados presentaron la contestación de la demanda dentro del plazo de Ley y con los requisitos establecidos en el Artículo 442° del Código Procesal Civil y no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inadmisibilidad e improcedencia previstas en los Artículos 426° y 427° del Código Acotado. Por estas consideraciones se tiene por contestada la demanda y por ofrecido los medios probatorios.

### **1.2. Audiencia Única**

#### **1.2.1. Conciliación**

No hubo posibilidad de conciliación porque las partes se mantiene en sus dichos.

#### **1.2.2. Fijación de Puntos Controvertidos**

Se procedió conforme a lo establecido en el Artículo 468° del Código Procesal Civil, fijándose los puntos controvertidos.

- Determinar si los demandantes son propietarios de la bien inmueble materia de Litis.
- Determinar si los demandados ejercen la posesión de la bien materia de Litis sin título alguno, o el que tenían ha fenecido.

#### **1.2.3. Etapa probatoria**

##### **Audiencia de pruebas.**

Se admitieron todos los medios probatorios ofrecidos por las partes y se comunica a las partes que los presentes autos se encuentran expeditos para sentenciar.

#### **1.2.4. Etapa Decisoria**

- El Sr. Juez de Primera Instancia emitió sentencia, conforme a los presupuestos, enumerados en el Artículo 122° del Código Procesal

Civil, con los que debe contar una sentencia, es decir: lugar y fecha, la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones de los fundamentos de hecho y de derecho; la expresión clara y concreta de lo que se decide; la condena por costos y costas de existir y la suscripción del Juez y el auxiliar jurisdiccional. La misma que está dividida en tres partes, la parte expositiva, considerativa y resolutive.

- Excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia”

#### **1.2.5. Etapa Impugnatoria**

- Los demandantes interpusieron recurso de apelación dentro del plazo fijado por el Art. 556° del Código Procesal Civil. El Juez concedió el recurso impugnatorio con efecto suspensivo de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 366°, 367 y 368° de la mencionada norma.
- Dentro del plazo de ley, los demandantes interpusieron también recurso de apelación dentro del plazo fijado por el Art. 556° del Código Procesal Civil. Por lo que el Juez al calificar, concedió admitir dicho recurso impugnatorio con efecto suspensivo conforme lo dispuesto por el Artículo 366°, 367 y 368° de la mencionada norma.
- Posteriormente los demandados Interpusieron Recurso de Casación contra la Sentencia de Segunda Instancia, dentro del plazo establecido en el Artículo 387° del Código Procesal Civil, observando lo dispuesto en el Artículo 388° del acotado Código.
- El Recurso Extraordinario de Casación fue admitido y tras la decisión fue declarado fundado dicho recurso, y actuando en sede de instancia confirmaron la sentencia apelada que declaro infundada la demanda; sobre desalojo por ocupación precaria.



## **2. PROBLEMAS**

### **2.1. Problema principal o eje**

- a) ¿Se cumplió con las etapas, plazos y términos del Proceso Sumarísimo?

### **2.2. Problemas secundarios**

- a) ¿La Demanda, así como la Contestación cumplen con lo establecido en el Código Procesal Civil?
- b) ¿Se cumplieron con los requisitos exigidos para la admisión de la presente demanda?
- c) ¿Se valoró adecuadamente los medios probatorios ofrecidos por las partes en la sentencia de Casación?

## **3. ELEMENTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL ESTUDIO DEL CASO**

### **3.1. Normas Legales**

#### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO**

**Artículo 51°.** - La Constitución prevalece sobre toda norma legal.

**Artículo 138°.** - La potestad de administrar justicia.

**Artículo 139°.** – Principios y derechos de la función jurisdiccional.

Inc. 3, inc. 5, inc. 6, inc. 20

#### **CÓDIGO PROCESAL CIVIL**

##### **TITULO PRELIMINAR**

**Artículo I.-** Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

**Artículo II.-** Principios de Dirección e Impulso del proceso.

**Artículo IV.-** Principios de Iniciativa de Parte y de Conducta Procesal.

**Artículo V.- Principios de Inmediación, Concentración, Economía y Celeridad Procesales.**

**Artículo VII.- Juez y Derecho.**

**Artículo X Principio de Doble instancia**

**Capítulo III: Apelación**

**Artículo 364° Objeto**

**Artículo 365° Procedencia**

**Artículo 366° Fundamentación del agravio**

**Artículo 367° Admisibilidad e improcedencia**

**Artículo 378° Actos contra la sentencia expedida en segunda instancia**

**Capítulo IV: Casación**

**Artículo 384° Fines de la casación**

**Artículo 386° Causales**

**Artículo 387° Requisitos de admisibilidad**

**Artículo 388° Requisitos de procedencia**

**TÍTULO V: Saneamiento del proceso**

**Artículo 465° Saneamiento del proceso**

**Artículo 466° Efectos de la declaración de la existencia de una relación procesal válida**

**Artículo 467° Efectos de la declaración de invalidez de la relación procesal**

## **TÍTULO VIII: Medios probatorios**

### **Capítulo I: Disposiciones generales**

**Artículo 188°.** - Finalidad.

**Artículo 197°** Valoración de la prueba

**Artículo 424°.** - Requisitos de la demanda.

**Artículo 425°.** - Anexos de la demanda.

**Artículo 426°.** - Inadmisibilidad de la demanda.

**Artículo 427°.** - Improcedencia de la demanda.

### **3.2. Doctrina**

- a) **Principios procesales:** Principio de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional, Principio del debido proceso, Principios de dirección e impulso del proceso, Principio de economía procesal
- b) **Valoración de la prueba**

Eduardo J. Couture distingue tres sistemas de valoración:

- **El sistema de Prueba Tasada:** la valoración de los medios de prueba se encuentra previamente regulada por la Ley y el Juez debe aplicar este tipo de valoración, ciñéndose rigurosamente a él prescindiendo de su criterio personal y subjetivo.
- **Sistema de Libre Apreciación de la Prueba:** El Juez tiene la libertad de declarar probados los hechos, sin embargo, a pesar de la libertad de apreciación, no es un mero arbitro por que ésta se halla determinada por ciertas normas lógicas y empíricas que deben ser expuestos en los fundamentos de la sentencia.
- **Sistema de Sana Crítica:** Existe libertad para que el Juez se forme un convencimiento determinado acerca de los hechos, siempre que prime la razón y la deducción lógica. La valoración es un proceso racional en el que el Juez debe utilizar a fondo su capacidad de análisis lógico para

llegar a un juicio o conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso.

Nuestro Código Procesal Civil adopta este último sistema y establece como criterios para la valoración de la prueba la valoración en forma conjunta y la apreciación razonable.

**c) Valoración de la prueba en el proceso**

“La valoración o apreciación judicial de la prueba es un proceso mental complicado y sujeto a variación en cada presupuesto presentado. Pese a ello se puede decir que la actividad valoratoria supone tres notas importantes: a) percibir los hechos vía los medios de prueba; b) su reconstrucción histórica a la que se llega directa o indirectamente, c) el razonamiento o fase intelectual. Es de anotar que el uso de los principios lógicos o reglas de sana crítica es de gran importancia para lograr un razonamiento acertado. Así mismo, en la apreciación de la prueba también se emplea la imaginación para tratar de descubrir datos, huellas, vestigios, etc., que ayuden a la determinación de la verdad; los conocimientos psicológicos, sociológicos e inclusive las de carácter científico”. (Hinojosa Domínguez, 2000)

**d) El derecho de acción**

“La acción es uno de los derechos fundamentales de los ciudadanos para poder acercarse al sistema de justicia solicitando tutela jurisdiccional”. (Alfaro Valverde, 2018)

**e) La prueba**

“La prueba busca la demostración de los hechos propuestos por las partes en el proceso. Es la materialización o comprobación de la existencia de un acto que llega a conocimiento del juez y que de esta manera contraste lo afirmado por los sujetos procesales para en su caso, darle o no la razón en su decisión”. (Rioja Bermúdez, 2017)

**f) El debido proceso civil**

“Facilita al justiciable un más acertado desempeño y acogimiento a los derechos que le corresponden en materia civil, vía sede judicial, con la finalidad de quedar, normativa civilmente, debidamente amparado.

Entre el debido proceso legal o general y el debido proceso civil, existe una relación de género y especie, respectivamente. Ambos procesos debidos, se encuentran estrechamente relacionados. Sin embargo, el segundo precisa ser adecuado al derecho civil específicamente, a efectos de lograr su efectiva y total aplicación y salvaguarda del justiciable, en aras de una real plasmación de la justicia y de una seguridad jurídica concreta. Solo así, su vigencia, oportunidad, reconocimiento y eficacia se encontrarán garantizados”. (Torres Manrique, 2010)

**g) Motivación de las resoluciones judiciales**

“La motivación debe ser congruente. Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación. La motivación debe ser completa. Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro. La motivación debe ser suficiente. No es una exigencia redundante de la anterior (la completitud, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la suficiencia, a un 34 criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente)”. (Vasquez, 2014)

**h) Medios impugnatorios**

“Los medios impugnatorios constituyen mecanismos procesales que permiten a los sujetos legitimados petitionar a un Juez, a su superior reexamine un acto procesal o todo un proceso que le ha causado un perjuicio,

a fin de lograr que la materia cuestionada sea parcial o totalmente anulado o revocado. Así, la posibilidad de que los hombres puedan errar y de que incluso pueda haber una mala voluntad, hace posible que la resolución no se haya dictado como debía emanarse; por esto la ley permite su impugnación. Por lo tanto, el medio de impugnación es un remedio jurídico atribuido a las partes a fin de remover unas desventajas provenientes de una decisión del Magistrado”(J., 2018)

**i) Casación**

“Constituye un medio impugnatorio que materializa un acto de voluntad del litigante, por el que se solicita la revisión de la sentencia dictada en segunda instancia, amparándose en un error de derecho al juzgar (*in iudicando*) o en un error o vicio procesal que desnaturaliza la validez de la sentencia emitida (*in procedendo*)” (Taramona, 1996)

**3.3. Jurisprudencia**

**a) El proceso:**

“El proceso es un conjunto ordenado y sucesivo de actos y formas determinadas por el Estado, que deben ser cumplidos a fin de obtener un pronunciamiento jurisdiccional válido que resuelve un conflicto intersubjetivo de intereses o una incertidumbre jurídica” (Corte Suprema, 2008)

**b) Los medios probatorios:**

Los medios probatorios forman una unidad, como tal, deben ser examinados y valorados por el juzgador en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada y es obvio que no se cumple con esta obligación haciendo genérica referencia de los mismos, sin un análisis crítico y comparativo de la prueba presentada por ambas partes” (Corte Suprema, 2000).

“Los medios probatorios tienen como finalidad producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos. Ellos deben ser valorados por el Juzgador en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. La carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien contradice alegando nuevos hechos. (Ledesma Narvaez, 1997)

**c) La sentencia:**

La sentencia es una operación mental analítica y crítica, mediante la cual el Juez elige entre la tesis del actor o la antítesis del demandado, la solución que le parezca arreglada a derecho y al mérito del proceso, razón por la cual se señala que la sentencia viene a ser la síntesis. (Hinostroza Dominguez, 2000)

**d) Motivación de resoluciones**

Los jueces tienen el deber de motivar sus resoluciones, como garantía de un debido proceso. No obligados a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí a indicarle las razones de su sinrazón y a respetar todos los puntos de controversia fijadas por las partes respetando así el Principio de Congruencia. (Corte Suprema, Cas. Nro. 1057 / HUAURA)

**e) Principios**

“En virtud del Principio de Libre Valoración de las Pruebas, el Juez se encuentra facultado a apreciarlas de acuerdo con su sana crítica y sin que se encuentre obligado a calificarlas en el sentido que deseen las partes, puesto que ello implicaría limitar su facultad discrecional en materia probatoria” (Corte Suprema, 2003)

**Los Principios de pertinencia, utilidad, oportunidad y licitud rigen el ejercicio del derecho a la prueba:**

“El derecho a la prueba se encuentra sujeto a determinados principios, como que su ejercicio se realice de conformidad con los valores de pertinencia, utilidad, oportunidad y licitud. Ellos constituyen principios de la actividad probatoria y, al mismo tiempo, límites a su ejercicio, derivados de la propia naturaleza del derecho” (Tribunal Constitucional, 2010)

**f) Excepcionalidad del recurso de casación justifica la existencia de requisitos legales para su interposición:**

“El Tribunal Constitucional considera que, por su propia naturaleza, el recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter excepcional, cuya concesión y presupuestos de admisión y procedencia, están vinculados a los

'fines esenciales' para los cuales se ha previsto, esto es, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, como se especifica en el artículo 384 del Código Procesal Civil. Por su propia naturaleza excepcional, y en atención a los fines a los cuales sirve el recurso de casación, es razonable que el legislador haya previsto que la posibilidad de oír a las partes, esté condicionada a que el recurso de casación propuesto previamente satisfaga un doble tipo de control ante la Sala de Casación, esto es, que sea 'admisible', por satisfacer los requisitos formales contemplados en el artículo 387 del CPC, y, por otro, que sea 'procedente', por satisfacer los requisitos de fondo al que se alude en el artículo 388 del mismo CPC". (Tribunal Constitucional, 2007)

**g) Causal de interpretación errónea de una norma sustantiva denuncia una equivocada atribución de sentido:**

"La interpretación errónea de una norma sustantiva por la sala especializada, al resolver el litigio, importa denunciar la atribución de un sentido que no tiene la norma o de restringir o extender indebidamente sus alcances" (Carrión, 2003) (Corte Suprema, 2011)

#### **4. DISCUSIÓN**

- a)** Con referencia a la estructura de la demanda, fue redactada conforme a los requisitos exigidos por los Art. 424°, 425°, 427 y 442° del Código Procesal Civil, la misma que fuera admitida por el Órgano Jurisdiccional competente, tramitándose en vía del proceso sumarísimo dentro de los términos y plazos preestablecidos, logrando una debida motivación al emitir las resoluciones correspondientes en el proceso, no habiéndose violado el derecho de las partes procesales y mucho menos el debido proceso.
- b)** Se ha cumplido con los requisitos de forma y de fondo exigidos por el Art. 424° y 425° del Código Procesal Civil, motivo por el cual expide el auto admisorio correspondiente; así mismo se ha respetado el procedimiento del



Proceso Sumarísimo valorándose los medios probatorios aportados por las partes, motivo por el cual se expide una Sentencia de Casación.

- c) En aplicación del Principio de Oportunidad e Idoneidad probatoria las partes ofrecen los medios probatorios que van a acreditar lo señalado en la demanda; acerbo probatorio que es meritado por el Juez en forma conjunta aplicando la sana crítica y de esta manera a través del procedimiento establecido por Ley da la oportunidad de oír a las partes y el ejercicio del irrestricto Derecho de Defensa a fin de validar el Principio de Inmediación y poder emitir una sentencia justa.

## **5. CONCLUSIONES**

- a) La Constitución Política del Estado precisa que en el desarrollo de un proceso judicial se deben respetar los términos y plazos pre-estipulados por Ley, es lo que conocemos en Doctrina como Debido Proceso, garantizando en toda etapa el Derecho de Defensa, respetando los Principios Procesales. Considerando que en el presente caso se han respetado los plazos y términos, así mismo se ha aplicado correctamente tanto el Derecho Positivo como los Principios que inspiran a nuestra legislación civil.
- b) La Administración de Justicia debe buscar la solución de un conflicto de intereses en una forma equitativa y salomónica, respetando el debido proceso y el derecho de las partes procesales, otorgando garantías mínimas para que las partes puedan exponer sus argumentos y alegatos frente a un Juez independiente, que pueda emitir una sentencia que determine el Derecho de cada uno de los sujetos procesales. En el presente caso mediante la Sentencia de casación se han aplicado los Principios y Garantías procesales que no se aplicaron en primera y segunda instancia.
- c) En el Proceso materia de análisis los diferentes Órganos Jurisdicciones han cumplido relativamente sus funciones, existieron algunos errores procedimentales sin mayor trascendencia. Motivo por el cual se interpuso el Recurso Extraordinario de Casación que determinó de manera justa la demanda de desalojo por ocupante precario.

## VII. Plan de actividades y cronograma

ACTIVIDAD	2022					
	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre
1. Selección del Expediente Civil o Penal	X					
2. Revisión Bibliográfica		X	X			
3. Revisión y corrección del trabajo de Suficiencia Profesional			X	X		
4. Recopilación de la información			X	X		
5. Asesorías			X	X		
6. Informe de los Asesores				X		
7. Entrega del Trabajo de Suficiencia Profesional					X	
8. Correcciones						
9. Presentación y sustentación						

Fuente: Lineamientos de análisis de expediente por la UAP-2022.

## BIBLIOGRAFÍA

Alfaro Valverde, L. (2018). *Un enfoque doctrinario y jurisprudencial*. LP. Pasion por el derecho.

Carrión J. (2000). *Tratado de derecho Procesal Civil*.

Carrión J. (2011). *Interpretación Errónea de la normatividad*.

Corte Suprema de Justicia, Cas N°1537-2003/Junín.

Corte Suprema de Justicia, (2003) *Principios de libre valoración de las pruebas*.

Corte Suprema de Justicia, Cas N°2195-2011/Ucayali.

Corte Suprema de Justicia, Cas N°1386-2005/Cusco.

Casación, N° 1267;La Libertad. (2006).

Espinoza Arias , V. A. (s.f.). *Desalojo por Precario a la Luz del IV Pleno casatorio*.

Fernandez Arce. (2019).

GONZALES BARRÓN, G. (2013). *TRATADO DE LOS DERECHOS REALES*.  
LIMA: JURISTA EDITORES.

Hinostroza Dominguez, A. (2000). *Jurisprudencia en el Derecho Probatorio*. Lima:  
Gaceta Juridica.

J., G. (2018). *USMP. Medios Impugnatorios*.

Ledesma Narvaez, M. (1997). *Los Medios Porbatorios* Jurisprudencia actual Tomo  
I. Lima: Gaceta Jurídica.

Rioja Bermudez, A. (2 de Febrero de 2017). *El derecho Porbatorio en el sistema procesal peruano*. Pasion por el Derecho: <https://lpderecho.pe/el-derecho-probatorio-en-el-sistema-procesal-peruano/>

Torres Manrique, J. (2010). *El Debido Proceso*. PUCP.

Tribunal Constitucional. (2010), *Ejercicio del derecho a la prueba*.

Tribunal Constitucional. (2007), *Excepcionalidad del Recurso de Casación*.

Vasquez Rios , A. (2011). *Derechos Reales*. lima.

Vasquez, L. (2014). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*, Obtenido de Academia.edu: <https://www.academia.edu>.

# **Anexos**

Abog. Alfredo Enrique Vinos Salazar  
Especialista Judicial  
Primer Juzgado Mixto Con Funciones  
de Unipersonal - Huancabamba

08/04/16

**ASIST. JUD.** : Dra. .Gina Quezada.  
**EXPEDIENTE** :  
**ESCRITO N°** : 01.  
**MATERIA** : Desalojo  
**SUMILLA** : Formulamos Demanda

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar

**SEÑORITA JUEZ DEL JUZGADO DE PAZ DE HUANCABAMBA:**  
**S.J**

Sírvase tener por absuelto el traslado de la demanda formulada, en los siguientes términos:

**DEMANDADA**

**DANIEL GUERRERO RIVERA**, identificado con DNI N° 03200426, domiciliado en la Calle Dos de Mayo N° 435 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura **ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA**; identificada con DNI N° 03200631, domiciliado en la Calle Dos de Mayo N° 513 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura señalando ambos como domicilio procesal en la Calle Grau N° 507 de la Ciudad de Huancabamba.

**DEMANDANTE**

: **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA**, domiciliado en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura y **ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, domiciliado en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura.

**PETITORIO DE LA ABSOLUCION**

:Señorita Juez, promuevo la presente demanda de **DESALOJO** por la causal de **OCUPACION PRECARIA**, contra los señores **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO** o quienes resulten subinquilinos u ocupantes del inmueble de nuestra propiedad ubicada en la Calle Unión N° 535 del Distrito

propiedad ubicada en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura, a fin que declarándola **FUNDADA** el Juzgado a su cargo dispongo se nos restituya, con costas y costos en caso de oposición.

6/24

Activar Windows

## FUNDAMENTACION

### FACTICA DE

LA ABSOLUCION : Exponemos lo siguiente:

PRIMERO.- Señorita Juez, como lo acreditamos con el documento de fecha 28 de marzo del año 1960 que lo adjuntamos como recaudo nuestra difunta madre **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO**, fue propietaria de un inmueble cuya área total el de 91.2744 metros cuadrados, ubicados en la Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba-Piura, cuyos linderos son los siguientes: por el frente principal con la Calle Unión; por el fondo con un tramo de 4.43 ml; con propiedad de los herederos de doña **ADELINA GALVEZ**; por el costado izquierdo entrando con tramos de 8.90 ml, un tramo de 12.09 ml, con propiedad de los herederos **SEGUNDO RIVERA ROMERO** (ahora) y **GENERA GUERRERO RIVERA** (antes); y por el costado derecho entrando, con un tramo de 21.00 ml, con la propiedad de los herederos de don **APARICIO MERCEDES Y FRANCISCA ROJAS**.

SEGUNDO.- Al fallecer nuestra señora madre **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO**, el 01 de mayo de 1996, los demandantes solicitamos la sucesión intestada para que se nos declare sus herederos, por lo que el Juzgado de Paz Letrado con Funciones de Investigación Preparatoria de Huancabamba, mediante Resolución (sentencia) número cinco de fecha 24 de noviembre del 2014, se declaró consentida y se procedió a la inscripción de la sentencia en el Registro de Sucesiones Intestadas de la Sunarp-Piura, contando con la Partida N° 11139196 y Asiento N° A00001.

**TERCERO.-** Que los demandados y ocupantes precarios, llegan a ocupar el inmueble materia de la presente demanda, al nacer **ROLANDO, BERTA Y TEODORO GURRERO RIVERA**, y al final sólo quedó **ROLANDO GUERRERO RIVERA**, quien tuvo descendencia con su conviviente **JESUS AGURTO RIVERA OCAÑA** y al fallecer **ROLANDO GUERRERO RIVERA**, quedó en posesión esta última, conjuntamente con su hijo **ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**. y contradigo el contenido del término cuarto de la demanda formulada, en cuanto a que haciéndose una cita doctrinaria del profesor PEDRO SAGASTEGUI, respecto a la finalidad de proceso de desalojo, que busca resolver un litigio cuyo objeto es la restitución de un predio a su legítimo usuario, quien exige la devolución del uso a quien viene ocupándolo sin justo título, se pretende por parte de la demandante otorgarme la categoría de ocupante precaria, situación que estoy demostrando no tener e invocando indebidamente la causal establecida en nuestro código positivo, desalojarme del mismo.

**CUARTO.-** Como quiera que los demandantes **JESUS MARÍA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, debido a nuestra tolerancia y pasividad, para que desocupen el inmueble pacífica y voluntariamente, conforme consta en la Carta Notarial de fecha 08 de julio del 2015 (Registro N° 97-2015) remitida por intermedio de la Notaría Pública La Torre Melendres de Huancabamba, se han mostrado renuentes, a desocuparlo, bajo al argumento en el caso del co-demandado **ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, de que cuenta con un documento de donación por parte de dicho inmueble, cuya autenticidad de existir el mismo desde ya ponemos en duda, por haber sido redactado con el sólo propósito de neutralizar la presente demanda.

**QUINTO.-** Por lo demás, señorita Juez, los demandados, tal como lo sostienen han vivido por más de 40 años, en forma gratuita y sin pagar merced conductiva alguna, pese a no contar con título alguno, pues por el contrario los demandantes si somos los legítimos propietarios del indicado inmueble, encontrándose inscrito en la Municipalidad Provincial de Huancabamba, a nombre de **DANIEL GUERRERO RIVERA**, con Código Catastral N° conforme lo acreditamos con la ficha Catastral, que en original adjuntamos a la presente demanda.



## FUNDAMENTACIÓN

JURÍDICA.- Amparamos la presente absolución de demanda, en lo dispuesto positiva y adjetivamente, en los siguientes dispositivos legales:

- 1.- Código Civil: Artículos 923° y siguientes
- 2.- Código Procesal Civil: Artículos 424° 425°.
- 3.-Código Procesal Civil: Artículos 585° y siguientes.

VIA PROCEDIMENTAL.- Esta acción contenciosa, le corresponde la Vía Procedimental de los **PROCESOS SUMARISIMOS.**

MEDIOS PROBATORIOS: Ofrezco los siguientes:

- 1) Copia legalizada notarialmente del Documento de Repartición Extrajudicial de fecha 28 de marzo de 1960, donde en su término cuarto, consta que somos los legítimos propietarios del inmueble materia de Litis
- 2) Planos de Ubicación perimétrico y memoria descriptiva del inmueble.
- 3) Ficha Catastral (Código N° 120B019), expedida por la Municipalidad Provincial de Huancabamba.
- 4) Copia certificada de la Resolución N° 05 (sentencia) de fecha 24 de noviembre del 2014, mediante las cuales se nos declare como herederos legales de nuestra difunta madre y propietaria del inmueble doña **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO.**

ANEXOS: Adjuntamos los siguientes:

- 1) Copia de nuestros DNI.- **ANEXO 1 – A y ANEXO 1 – B.**
- 2) Copia legalizada notarialmente del documento de Repartición Extrajudicial de fecha 28 de marzo del año 1960. **ANEXO 1 – C.**
- 3) Planos de Ubicación perimétrico y memoria descriptiva del inmueble. **ANEXO 1 – D.**
- 4) Ficha Catastral (Código N° 120B019), expedida por la Municipalidad Provincial de Huancabamba. **ANEXO 1 – E.**
- 5) Copia certificada de la Resolución N° 05 (sentencia) de fecha 24 de noviembre del 2014, mediante las cuales se nos declara como herederos legales de nuestra difunta madre y propietaria del inmueble doña **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO ANEXO 1 – F.**
- 6) Cédulas de Notificación. **ANEXO 1 – G.**

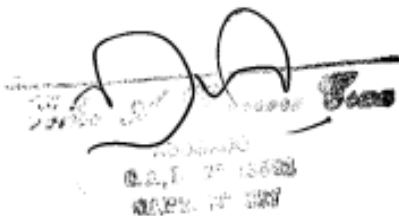
**OTROSI DIGO.**- De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 80°

Del Código Procesal Civil, **OTORGAMOS** las facultades generales de representación que señala el Artículo 74° del acotado Letrado que autoriza el presente escrito **Dr. PEDRO A. GUERRERO CRUZ**, declarando estar instruido de tal representación y de sus alcances.

**POR TANTO:**

A usted Señorita Juez, pido admitir a trámite la presente demanda, correr traslado a los demandados y oportunamente declararla **FUNDADA**, conforme al petitorio, con expresa condena de costas y costos, en caso de oposición.

Huancabamba, 23 de diciembre del 2015.



Handwritten signature of Daniel Guerrero R. over a stamp. The stamp contains the text: "C.A. I. 17 10000" and "C.A. I. 17 10000".

*Daniel Guerrero R.*

*Abogado Guerrero R.*

31  
More Silva  
Pared

**RAZÓN.-**

Señor Juez doy cuenta, que se da cuenta de la presente demanda en la fecha por que el suscrito estuvo de licencia por las Elecciones 2016 los días 08 y 11 de abril del presente año, es todo lo que informo para los fines pertinentes.

Huancabamba, 18 de abril del 2016.

*Grimaldo More Silva*  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

Activar Windows

**1° JUZGADO MIXTO - Huancabamba**

- EXPEDIENTE** : 00030-2016-0-2003-JM-CI-01
- MATERIA** : DESALOJO
- JUEZ** : CULQUICONDOR BARDALES EDWIN RICARDO - JM
- ESPECIALISTA** : MORE SILVA GRIMALDO
- DEMANDADO** : AGURTO OCAÑA, JESUS MARIA  
GUERRERO AGURTO, ROLANDO FRANCISCO
- DEMANDANTE** : GUERRERO RIVERA, DANIEL  
GUERRERO RIVERA, ROSA TOMASA

Grimaldo More Silva  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

**RESOLUCIÓN NÚMERO: UNO (01)**

Huancabamba, dieciocho de abril  
Del año dos mil dieciséis.

**AUTO ADMISORIO**

**I.- ANTECEDENTES:**

Con el escrito de demanda y anexos que antecede;

**II.- FUNDAMENTOS:**

Grimaldo More Silva  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

Los recurrentes interponen demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria contra don **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO** o quienes resulten sub- inquilinos u ocupantes del inmueble ubicado en Calle Unión N° 535 del Distrito y Provincia de Huancabamba, Departamento de Piura.

B2  
Guilay  
de

2.- Estando a que la demanda que se provee reúne los requisitos establecidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil; asimismo, no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inadmisibilidad e improcedencia previstas en los artículos 426° y 427° del código acotado.

3.- Asimismo, el párrafo primero del artículo 554° establece que al admitir a trámite la presente demanda, se concederá a la parte demandada el plazo de cinco días para que la conteste.

Por estos fundamentos, y en aplicación del artículo 585° y 586° del código acotado

**III.- DECISION:**

1.- **ADMITIR A TRÁMITE**, en la Vía del Proceso Sumarísimo, la demanda interpuesta por don **DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA**, contra los señores **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, sobre **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**;

2.- **TENGASE** por ofrecidos los medios probatorios y por señalado su domicilio procesal.


3.- **NOTIFIQUESE** a los demandados, a fin que contesten la demanda dentro del plazo de **CINCO DIAS HABLES**, bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, de declararse su rebeldía.

4.- **AL PRIMER OTROSI**: Téngase por otorgadas las facultades generales de representación a favor del letrado que autoriza la demanda.

5.- **REQUIERASE** a los abogados patrocinantes el uso de casilla judicial física, en esta sede judicial, en virtud a lo dispuesto en el artículo 155° del T.U.O de la ley Orgánica del poder judicial, modificado por Ley 30229 y artículo 158° C.P.C modificado por Ley 30293; bajo apercibimiento de no tener por presentado sus escritos.

6.- **NOTIFÍQUESE.-**

  
Edwin B. Caceres  
Juez del Primer Juzgado  
Misto de Huancabamba

  
Grimaldo de Silva  
SECRETARIO JUDICIAL  
Juzgado Misto con Funciones de  
Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

Absolvemos demanda.

Escrito N°.01.

Expediente N°.00030 - 2016-0-2003/M-01-01

Materia: Desalojo

Especialista: More Silva

Corte Superior de Justicia  
MESA DE PARTES  
03 MAY 2016  
HORA: 2:25 PM  
FIRMA: [Firma]  
VENTANILLA 01

*El  
masculino  
Yerno*

Sr. Juez del Primer Juzgado Mixto de Huancabamba.

Jesús María Agurto Ocaña con DNI.03204604, Rolando Francisco Guerrero Agurto, con DNI.Nº.03237008, domiciliados en la calle Unión Nº.535 de la ciudad de Huancabamba, y domicilio procesal en el Jr. El Triunfo 202 del Barrio Ramón Castilla Huancabamba, y Casilla Judicial Física en la sede judicial del Juzgado en Huancabamba según numeral 5 del Auto Admisorio de la Demanda, ante Ud., decimos:

### I. Petitorio

Que absolvemos la demanda interpuesta por los demandantes Daniel Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera sobre desalojo por ocupación precaria del inmueble ubicado en la Calle Unión 535 de la ciudad de Huancabamba y como tal solicitamos se declare infundada y la contradecimos frontalmente por los fundamentos que a continuación exponemos:

### II. Fundamentos de hecho.

#### 2.1. Situación personal de los demandantes y demandados:

Doña Carmen Victoria Rivera Romero fallecida el 1º de mayo de 1996, tuvo cinco hijos llamados: Daniel Guerrero Rivera, Teodoro Guerrero Rivera, Bertha Victoria Guerrero Rivera, Rolando Inocente Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera, respectivamente como se acredita con las actas de nacimiento (medios probatorios)

Rolando Inocente Guerrero Rivera, fallecido el 8 de abril de 2003, dejó cinco hijos habidos en la demandada doña Jesús María Agurto Ocaña ellos son: Carmen Rosa, Rolando Francisco, Luis Alberto, Rolando Bertoni y Ricardo Octavio Guerrero Agurto conforme se aprecia de las partidas de Nacimiento que adjuntamos como medio probatorio.

Es así que en este punto dejamos en claro que el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto es sobrino de los demandantes, hijo de su difunto padre Rolando Inocente Guerrero Rivera hermano de los que accionan judicialmente.

#### III. Situación del inmueble materia del litigio.

Como han indicado los demandantes y así resulta del propio documento de partición extrajudicial de fecha 28 de marzo de 1960 el propietario primigenio ha sido doña Carmen

Victoria Guerrero Rivera al fallecer el 1º de mayo de 1996, se produce la transmisión sucesoria de los bienes derechos y obligaciones que constituyen la herencia, como lo dispone el Art.660 del C.C., en el presente caso a todos los hijos de la causante Carmen Victoria y no sólo a los demandantes quienes ex profesamente, han tramitado una declaratoria de herederos en la que han excluido a sus hermanos Rolando Inocente, Teodoro, y a Bertha Victoria, Guerrero Rivera y por ende a sus representantes sucesores de Rolando Inocente Guerrero Rivera: Carmen Rosa, Rolando Francisco, Luis Alberto, Rolando Bertoni y Ricardo Octavio Guerrero Agurto.

64  
pam  
10

Es así que los demandantes no acreditan ser propietarios con ningún documento directo, el hecho de haber obtenido una declaratoria de herederos a su favor intencionalmente excluyendo a los demás herederos que hacemos referencia no constituye título de propiedad del inmueble por si sola, el hecho de haber pagado declaración jurada de autoevaluó o haber solicitado cambio de razón social a la Municipalidad tampoco es título de propiedad, el pago de un tribuno tampoco no es título de propiedad, de esta manera queda refutada la afirmación de los demandantes que aducen ser propietarios del inmueble que demandan el desalojo en el rubro petitorio de la absolución, pues para demostrar que son propietarios deben pasar por realizar un inventario de bienes, luego una partición, y el demandante Daniel Guerrero Rivera ya ha vendido su parte que le corresponde como ya se le indicó en la contestación de la carta notarial que nos cursaron.

#### **IV. Tiempo de la posesión de del inmueble por los demandados.**

Al inmueble lo ocupamos desde el año 1974 hasta la fecha donde reside la demandada Jesús María Agurto Ocaña con sus cinco hijos por tener derecho a la parte que le ha tocado a su causante Rolando Inocente Guerrero Rivera como se hace saber en la Contestación de la Carta Notarial a los demandantes, su fecha 13 de julio de 2015, y se corrobora con la Declaración Jurada sobre la estructura del inmueble materia del litigio donde se precisa que es habitada como hogar de familia cuya fecha data del 10 de enero de 2004 y Certificado de posesión del mismo inmueble de fecha 18 de febrero de 2004

#### **V. Respecto a la acción de desalojo por ocupación precaria que los demandantes pretenden.**

Por definición legal: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido" (Art.911 del Código Civil).

Existen tres supuestos en esta materia i) **La ocupación sin título.** Se configura cuando el titular del derecho concede o entrega gratuitamente a otro la posesión de un inmueble sin exigir contraprestación, ni fijarse plazo para su devolución o determinarse el uso del bien, de tal manera que se genera una situación de hecho, el titular en cualquier momento puede pedir la restitución del inmueble

En el presente caso con los demandantes no se ha dado esta relación, tanto más si el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto es beneficiado con una donación de la heredera Bertha Victoria Guerrero Rivera según documento de fecha 20 de abril de 2001

ii) El otro supuesto. **La llamada posesión que se ejerce sin justificación alguna**, ósea la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien, en el caso concreto los demandados ocupamos el inmueble materia de la litis teniendo la calidad de tener vocación sucesoria (coherederos) y la demandada Jesús María en calidad de conviviente del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera, que en este caso es integrante sobreviviente de la unión de hecho con el fallecido Rolando Inocente Guerrero Rivera tendría vocación sucesoria con la concurrencia de los demás herederos conforme a la ley N°.30007 de fecha 16.04.2013 de tal manera que existe una circunstancia razonada que justifica el hecho que nos encontramos disfrutando de la posesión del inmueble que constituye una vivienda familiar y no procede desplazarnos vía desalojo por otros herederos. *(Esta posición ha sido considerada en la casación 2945-2013 publicada en el diario El Peruano edición de fecha 30.12.2015).*

En efecto, las cuotas relativas al uso o entrega de porciones ideales sobre inmueble que a cada herederos le corresponde deberá discutirse en el marco del trámite sucesorio, pues los demandados no somos intrusos sino herederos (Art.660,844,985 C.C)

iii) **La ocupación precaria por fenecimiento de título.** Con los demandantes nos vincula ninguna relación contractual a condición de devolverlo en su record histórico que ejercemos

De este modo contradecimos los hechos expuestos en la demanda respecto a la pretensión de desalojo que pretende la parte actora.

VI. El IV Pleno Casatorio Civil ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante las siguientes reglas entre otras:

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".

2. "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".

Así las cosas, la demanda interpuesta por el demandante resulta manifiestamente infundada, el Art.196° del Código Procesal Civil, establece: Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; concordando este numeral con el Art.200° del mismo código se

6/1  
Pase

puntualiza :Si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión , la demanda será declarada infundada.

*64  
Carmen  
Rivera*

### VII. Fundamentación jurídica.

C. C. Art. 911, C.P.C. Arts .196, 200 585, 586,

### VIII. Medios probatorios.

#### Documentales.

- a) Partidas de Nacimiento de los hijos de de Carmen Victoria Guerrero Rivera :Teodoro Guerrero Rivera , Bertha Victoria Guerrero Rivera , Rolando Inocente Guerrero Rivera( Los demandantes estos realizaron premeditadamente una declaratoria de herederos excluyendo los demás
- b) Actas de Nacimiento de los hijos habidos en convivencia de del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera con la demandada Jesús María Agurto Ocaña , ellos son: Carmen Rosa, Rolando Francisco Luis Alberto, Rolando Bertoni, Richard Octavio Guerrero Agurto.
- c) Contestación de carta notarial sobre desocupación del inmueble
- d) Recibo de pago de energía eléctrica y Agua y baja Policía que aún están a nombre de Carmen Victoria Guerrero Rivera. Y no a nombre de los demandantes
- Documento de donación a favor Rolando Francisco Guerrero Agurto y otros emitido por doña Bertha V . Rivera Romero
- e) Declaración Jurada sobre la estructura de la inmueble materia del litigio donde se precisa que es habitada como hogar de familia cuya fecha data del 10 de enero de 2004.
- f) Certificado de posesión del mismo inmueble de fecha 18 de febrero de 2004
- g.)Actas de defunción de Carmen Victoria Rivera Romero y Rolando Inocente Guerrero Rivera

### IX. Anexos.

- a) Actas de Nacimiento de Teodoro Guerrero Rivera , Bertha Victoria Guerrero Rivera , Rolando Inocente Guerrero Rivera
- b) Actas de Nacimiento de los hijos habidos en convivencia de del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera con la demandada Jesús María Agurto Ocaña , ellos son: Carmen Rosa, Rolando Francisco Luis Alberto, Rolando Bertoni, Richard Octavio Guerrero Agurto.
- c) Contestación de carta notarial sobre desocupación del inmueble



d) Recibo de pago de energía eléctrica y Agua y baja Policía que aún están a nombre de Carmen Victoria Guerrero Rivera..

Documento de donación a favor Rolando Francisco Guerrero Agurto y otros emitido por doña Bertha V. Rivera Romero

e) Declaración Jurada sobre la estructura de la inmueble materia del litigio donde se precisa que es habitada como hogar de familia cuya fecha data del 10 de enero de 2004.

f) Certificado de posesión del mismo inmueble de fecha 18 de febrero de 2004.

Copias de nuestros DNI.

g) Actas de defunción de Carmen Victoria Rivera Romero y Rolando Inocente Guerrero Rivera

h) 4 Cédulas de notificación

Por lo expuesto: Sírvase Sr: Juez tenerse por absuelta la demanda y declararla infundada con costas y costos del proceso.

Huancabamba 02 de mayo de 2016.

  
Rolando Francisco Guerrero Agurto  
ABOGADO  
C.A.P. Nº 251

  
Jesús María Agurto Ocaña

  
Rolando Francisco Guerrero Agurto

*Carmen Victoria Guerrero Rivera*

Rosa B. Guerrero Rivera  
 Daniel Guerrero Rivera  
 Higinio Guerrero Huaman  
 Ad. 251  
 C. More Silva  
 SECRETARIO JUDICIAL  
 Edwin R. Culquicondor Bardales  
 Juez del Primer Juzgado Mixto con Funciones de  
 Juez del Primer Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
 Mixto de Huancabamba  
 de la Corte Superior de Justicia de Piura

80  
Puma

Activar Windows

**1° JUZGADO MIXTO - Huancabamba**

**EXPEDIENTE : 00030-2016-0-2003-JM-CI-01**

**MATERIA : DESALOJO**

**JUEZ : CULQUICONDOR BARDALES EDWIN RICARDO - JM**

**ESPECIALISTA : MORE SILVA GRIMALDO**

**DEMANDADO : AGURTO OCAÑA, JESUS MARIA**

**GUERRERO AGURTO, ROLANDO FRANCISCO**

**DEMANDANTE : GUERRERO RIVERA, DANIEL**

**GUERRERO RIVERA, ROSA TOMASA**

**AUDIENCIA UNICA**

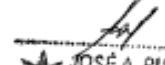
En Huancabamba, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil dieciséis, siendo las dos con treinta minutos de la tarde, ante la señora Juez Dr. Edwin Ricardo Culquicondor Bardales y el secretario judicial que da cuenta, se da inicio a la Audiencia Única, señalada para la fecha en el proceso seguido por **DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA** contra **JESUS MARÍA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, sobre **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**----

Presente los demandantes don **DANIEL GUERRERO RIVERA** identificado con DNI N° 03200426 y doña **ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA** identificada con DNI N° 03200631, acompañado de su abogado el Dr. José Alfonso Puma Cruz con Registro del Colegio de Abogados de Tumbes N° 374 y los demandados doña Jesús María Agurto Ocaña identificado con DNI N° 03204604 y don Rolando Francisco Guerrero Agurto Identificado con DNI N° 03237008 acompañado de su abogado el Dr. Higinio Guerrero Huaman con Registro del Colegio de Abogados de Piura y Tumbes N° 251, a continuación se llevó a cabo la Audiencia programada para esta fecha y hora, sobre **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA**, en los siguientes términos-

**ETAPA DE SANEAMIENTO**

**RESOLUCION NÚMERO: CUATRO: AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, la demanda reúne los presupuestos procesales de admisibilidad, competencia y requisitos formales; **SEGUNDO:** que se dan las condiciones de la acción, **TERCERO;** Que, no se han deducido excepciones ni

  
**JOSÉ A. PUMA CRUZ**  
 ABOGADO  
 REG. ICAT N° 374

81  
Auto  
García

defensas previas, **CUARTO**; que en consecuencia existiendo una relación jurídica procesal válida entre las partes, es de aplicación lo establecido por el artículo 465, inciso 1, del Código Procesal Civil; por tales fundamentos de hecho y de derecho, **SE RESUELVE: DECLARAR SANEADO EL PROCESO** y se ordena continuar con la audiencia. -----

**ETAPA CONCILIATORIA**

Hay posibilidad de conciliación por que las partes se mantienen en sus dichos.

**FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

- 1.- Determinar si los demandantes son propietarios del bien inmueble materia de litis.
- 2.- Determinar si los demandados ejercen la posesión del bien materia de litis sin titulo alguno, o el que tenían ha fenecido.

**ADMISION DE MEDIOS PROBATORIOS**

**DE LA PARTE DEMANDANTE:**

Se admiten todos los medios probatorios ofrecidos en la demanda.

**DE LA PARTE DEMANDADA:**

Se admiten todos los medios probatorios ofrecidos en la contestación de la demanda.

Siendo los medios probatorios admitidos documentales, se tendrá presente su mérito al momento de resolver.

El señor Juez comunica a las partes procesales si van a presentar sus alegatos en estos momentos.

Los abogados de las partes manifiestan que los van a presentar por escrito dentro del plazo de ley.

Se comunica a las partes que los presentes autos se encuentran expeditos para **SENTENCIAR**.

En este acto se da por concluido la presente audiencia, quedando notificado los asistentes, doy fe

*[Signature]*  
 .....  
 Edwin P. Guisquicondar Bardales  
 Juez del Primer Juzgado  
 Mixto de Huancabamba

*[Signature]*  
 Rosa E. Guerrero V. Ramirez  
 0320063  
 Daniel Guerrero D.  
 03200426

*[Signature]*  
 Agustin [Signature]  
 [Stamp]

*[Signature]*  
 Grimaldo [Signature]  
 SECRETARIO JUDICIAL  
 Juzgado Mixto con Funciones de  
 Juzgado Penal Unipersonal y Liquidado  
 Huancabamba  
 Corte Superior de Justicia de Piura

05237008  
 [Stamp]  
 JESUS ELSEA CRUZ  
 ABOGADO  
 REG. ICAT N° 374  
 Reg 251

103  
Jesús

EXPEDIENTE : 00030-2016-0-2003-JM-CI-01  
MATERIA : DESALOJO  
DEMANDANTE : DANIEL GUERRERO RIVERA Y OTRA  
DEMANDADO : JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y OTRO

SENTENCIA

RESOLUCIÓN N°: SEIS

Huancabamba, 01 de agosto de 2016

ASUNTO

Demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera, contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto.

ANTECEDENTES

Demanda

fojas 05, don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera interponen demandada de desalojo por ocupación precaria, contra doña Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto, a fin de que le restituyan el inmueble de su propiedad ubicado en calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba. Manifiestan que su difunta madre Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble ubicado en la calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba, cuya área total es de 91.2744 metros cuadrados, con los linderos que precisa en la demanda; que han sido declarados herederos de su indicada madre; que los demandados y ocupante precarios llegan a ocupar el inmueble materia de litis al nacer Rolando, Berta y

Edwin Ricard  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba y Corte Superior de Justicia de Piura

104

Teodoro Guerrero Rivera, y al final sólo quedó Rolando Guerrero Rivera, quien tuvo descendencia con su conviviente Jesús Agurto Rivera Ocaña y al fallecer aquél quedó en posesión esta última, conjuntamente con su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, quienes se muestran renuentes a desocupar el inmueble, bajo el argumento del codemandado Rolando Francisco Guerrero Agurto que cuenta con un documento de donación; por lo demás, los demandados como lo sostienen han vivido por más de cuarenta años, en forma gratuita y sin pagar merced conductiva alguna, pese a no contar con título alguno, al contrario de los demandantes que son los legítimos propietarios del indicado inmueble, encontrándose inscrito en la Municipalidad Provincial de Huancabamba a nombre de Daniel Guerrero Rivera, con código catastral.

**Contestación de demanda**

A fojas 61, los demandados absuelven la demanda, solicitando se declare infundada. Argumentan que doña Carmen Victoria Rivera Romero tuvo cinco hijos: Daniel, Teodoro, Bertha Victoria, Rolando Inocente y Rosa Tomasa Guerrero Rivera; que Rolando Inocente Guerrero Rivera falleció el 08 de abril del 2003, dejó cinco hijos habidos con la demandada Jesús María Agurto Ocaña, que son: Carmen Rosa, Rolando Francisco, Luis Alberto, Rolando Bertoni y Ricardo Octavio Guerrero Agurto; siendo el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto sobrino de los demandantes; que la propietaria primigenia ha sido doña Vitoria Guerrero Rivera y al fallecer el 1 de mayo de 1996 se produce la sucesión de los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia a todos los hijos de la causante Carmen Victoria y no sólo a los demandantes, quienes han tramitado una declaratoria de herederos excluyendo a los hermanos Rolando Inocente, Teodoro y Bertha Victoria Guerrero Rivera por ende a los sucesores de estos; que los demandantes no acreditan ser propietarios con ningún documento y que el hecho de haber obtenido una declaratoria de herederos a su favor intencionalmente excluyendo a los demás

REGISTRO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura  
Edwin Ricardo Valenzuela Bardales  
U.R.Z.  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

105  
P

herederos no constituye título de propiedad; tampoco es título de propiedad el haber pagado declaración jurada de autovaluo o haber solicitado cambio de razón social a la Municipalidad; que el inmueble lo ocupan desde el año 1974, donde reside la demandada Jesús María Agurto Ocaña con sus cinco hijos, por tener derecho a la parte que le ha tocado a su causante Rolando Inocente Guerrero Rivera; que ocupan el inmueble materia de litis por tener vocación sucesoria (coherederos) y la demandada Jesús María en calidad de conviviente del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera.

**Trámite**

A fojas 31, la resolución número 1 que contiene el auto admisorio que tiene por ofrecidos los medios probatorios y corre traslado a los demandados; a fojas 74, la resolución número 3 que tiene contestada la demanda y señala fecha para la audiencia única, la cual se lleva a cabo en los términos que constan en el acta de fojas 80, en la cual se declaro saneado el proceso, fijo los puntos controvertidos, admitió y actuó los medios probatorios, por lo que siendo el estado de la presente causa se pronuncia la presente sentencia.

**FUNDAMENTOS**

El primer párrafo del artículo 585 del Código Procesal Civil señala que *"La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo"*. Al respecto, en el Cuarto Pleno Casatorio Civil se ha señalado 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 de si el derecho de propiedad se encuentra previamente declarando o no, puesto que en este proceso no se puede discutir -por su sumariedad- dicho extremo, sino sólo si tiene derecho a la restitución del bien.

SECRETARÍO JUDICIAL  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal  
y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

10/6  
caso  
precario

2. La legitimidad para iniciar un proceso de desalojo recae en quien tiene título que le dé el derecho de posesión sobre un predio determinado. En tal sentido el artículo 586 del Código Adjetivo dispone que "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".

3. Por otro lado, la legitimidad pasiva recae en quien tiene el deber de restituir la posesión de dicho predio y que, por tanto, puede ser demandado. El mismo artículo 586, en su segundo párrafo, dispone que "Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien se es exigible la restitución".

4. El artículo 911 del Código Civil, define la posesión precaria de la siguiente manera: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido". Es decir quien no tiene título que le otorgue el derecho a la posesión de un determinado predio o el que tenía feneció es ocupante precario; es decir, ostenta una posesión de hecho que no deriva de título alguno.

5. En el Cuarto Pleno Casatorio Civil se ha dejado establecido como doctrina jurisprudencial que: "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. 2. Cuando se hace alusión a la ausencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier título jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del inmueble".

Corte Suprema de Justicia  
Cuarto Pleno Casatorio Civil  
Sentencia No. 10000-03-00000-2013-00000

bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer (...)”.

6. En la **Casación N° 1537-2013 JUNÍN**, del siete de marzo de dos mil catorce, se ha señalado *“Que, en reiteradas ejecutorias emitidas por la Corte Suprema de Justicia de la República, como la recaída en la Casación número 2214-2004 (Lima), se ha establecido –igualmente que la posesión precaria es la que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión, entendiéndose como tal a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que detenta el ocupante. Asimismo, el artículo 911 del Código Civil exige que se prueben dos condiciones copulativas: que el actor sea titular de la totalidad del bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido.”*

7. Como se advierte de autos, si bien los demandantes afirman que su difunta madre Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble materia de litis, ubicado en la calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba, que cuando ésta falleció ambos fueron declarados sus herederos y son los legítimos propietarios del indicado inmueble; sin embargo, los demandados también señalan que doña Carmen Victoria Rivera Romero tuvo cinco hijos, siendo uno de ellos Rolando Inocente Guerrero Rivera, lo cual no ha sido contradicho por los demandantes y se acredita con la partida de nacimiento de fojas 29, en la que consta que es hijo de don Daniel Guerrero Valdivieso y doña Carmen Rivera Romero, y se corrobora con la partida de defunción de fojas 47, la que consta que don Carmen Victoria Rivera Romero era casada con don Daniel Rivera Valdivieso; en tal sentido, es de concluir que el bien inmueble materia de litis, cuya propietaria fue doña Carmen Victoria Rivera Romero como así lo reconocen tanto demandantes como demandados, también le



pertenecía en copropiedad a don Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien falleció el 08 de abril del 2003, puesto que desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores, y, por tanto, el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto, por ser hijo de éste, también es copropietario de dicho bien inmueble. En consecuencia, los demandantes no son propietarios de la totalidad del bien cuya desocupación pretenden, puesto que el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto también es copropietario del mismo. }>

8. En todo caso, el demandado Rolando Francisco Guerrero Rivera no puede ser ocupante precario, puesto que ostenta el derecho real de copropiedad sobre el mencionado inmueble, aunque su padre haya sido preterido de la sucesión intestada de doña Carmen Victoria Rivera Romero, por cuanto por la representación sucesoria los descendientes tienen derecho de entrar en el lugar y en el grado de su ascendiente, a recibir la herencia que a éste correspondería si viviese, como lo dispone el artículo 681 del Código Civil. En consecuencia, la sola vocación hereditaria constituye el título que justifica la posesión del mencionado bien inmueble por parte de Rolando Francisco Guerrero Agurto. }>

Por otra parte, respecto a la codemandada Jesús María Agurto Ocaña, es de tener en cuenta que habiendo llegado a ocupar el inmueble materia de litis con su conviviente Rolando Guerrero Rivera, con quien tuvo descendencia, y al fallecer éste quedó en posesión dicha codemandada con su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, como así lo reconocen los demandantes en su demanda, entonces la codemandada no tiene tampoco la calidad de precaria, no por haber sido conviviente de quien en vida fue hijo y heredero de la copropietaria del inmueble sino también porque madre del otro demandado, Rolando Guerrero Rivera, quien es copropietario del inmueble, y con quien

Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal y Liquidador de Huacabamba y Corte Superior de Justicia de Piura


109  
CWA

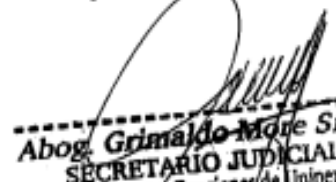
ejerce conjuntamente la posesión, entonces tales circunstancias justifican el uso y disfrute del bien inmueble mencionado; máxime, si la propietaria del inmueble, Carmen Victoria Rivera Romero, y después demandantes han consentido que la demandada habite el inmueble con los hijos que tuvo con su conviviente Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien fue hijo de la propietaria del misma; y, es por ello que la demandada tiene la posesión del bien por más de cuarenta años, como así lo reconocen también los demandantes.

10. Por consiguiente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 200 del Código Procesal Civil, la demandada debe ser declarada infundada.

**DECISION**

Por estos fundamentos, administrando justicia a nombre de la nación, el Juez del Juzgado Mixto de Huancabamba, **RESUELVE:** Declarar **INFUNDADA** la demanda de desalojo por ocupación precaria, interpuesta por don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera, contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto; con costas y costos. Notifíquese.-

  
-----  
**Edwin Ricardo Culquicondor Bardales**  
**J U E Z**  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal  
y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
-----  
**Abog. Grimaldo More Silva**  
**SECRETARIO JUDICIAL**  
Juzgado Mixto con Funciones de Unipersonal  
y Liquidador de Huancabamba  
Corte Superior de Justicia de Piura



- Especialista Legal: Grimaldo MORE SILVA.
- Expediente N°. 00030-2016-0-2003-JM-CI.01.
- Escrito N°. - 2016.

118  
Cruz  
Olivera

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO MIXTO DE HUANCABAMBA:

**PEDRO A GUERRERO CRUZ**, con Reg. N°. 31502 C.A.L., en la Instrucción N°. 030-2016, abogado patrocinador de **DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA**, en los seguidos contra **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, sobre **DESALOJO**; a Ud., digo:

Que, con la facultad que me concede el Art. 290 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, modificado por la Ley N°. 26624, y como abogado defensor de mis patrocinado **DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA**; Deduzco la nulidad de la Resolución N° SEIS, de fecha 01 de Agosto del presente año, mediante la cual se resuelve: Declara INFUNDADA la demanda de Desalojo, **INTERPONGO RECURSO DE APELACIÓN CONTRA DICHA RESOLUCIÓN**. Fundamento el presente recurso impugnatorio en los siguientes términos:

**PRIMERO.-** Que ante la sucesión intestada realizadas por mis patrocinados **DANIEL GUERRERO RIVERA Y ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA**, se ha llegado a establecer que son legítimos propietarios del inmueble ubicado en la Calle Unión N°535 del Distrito y Provincia de Huancabamba, cuya área total es de 91.2744 metros cuadrados, y que le perteneciera a la difunta **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO**, fallecida el 01 de Mayo del año 1996, es que el Juez de Paz Letrado con Funciones de Investigación Preparatoria de Huancabamba, mediante Resolución Judicial N°05 de fecha 24 de noviembre del año 2014, declaró como **ÚNICOS HEREDEROS**, a mis patrocinados, inscribiéndose la Sucesiones Intestadas ante la SUNARP-PIURA, en la Partida Registral N° 11139196 y Asiento N° A0001.

**SEGUNDO.-** Que los demandados **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, ocupantes precarios del inmueble materia de la presente demanda, al fallecer **ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA**, el 08 de Abril del año 2003, quedó en posesión a su conviviente **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA**, y de su hijo **ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, los mimos que a la fecha ejercen la posesión del inmueble materia del Litis, sin contar con título alguno, no como lo quieren hacer creer los demandados que vienen habitándolo más de 40 años.

179  
pericia

**TERCERO.-** Que los demandados **JESUS MARIA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO**, pese a que en forma pasiva se le ha solicitado a través de Cartas Notariales que desocupe en forma voluntaria el referido inmueble, éstos han mostrado renuentes a desocuparlos bajo el argumento de un documento de **DONACION**, otorgado por doña **BERTHA VICTORIA GUERRERO RIVERA**, a sus sobrinos, que son hijos del demandado con fecha 20 de abril del año 2001, autenticidad que no es factible por cuanto la referida persona en su condición de mayor de edad, han aprovechado para la formulación del mismo, por lo que solicita se realice **UNA PERICIA DOCUMENTOSCOPICO**, con la finalidad de establecer fehacientemente la data del documento, adulteración, anacronismo tecnológico y normativo, lo que se pone en duda su veracidad.

**CUARTO.-**

Mi pretensión es que el Superior Jerárquico con mejor criterio la resolución impugnada sea anulada o revocada, por cuanto mis patrocinados son los propietarios de acuerdo a Ley. En vista que los demandados no han acreditado ser herederos de la difunta **CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO**, por cuanto no aparecen Declarados en la **Sucesión Intestada**, lo cual les convierte en ocupantes precarios, además los documentos que han presentado y que han sido valorados por el Juez, no son de carácter público y han sido otorgado de favor a fin generar un derecho expectatio, que no lo tiene y que el Juez ha incurrido en error a darle un valor que no tiene por cuanto tampoco se demuestra que la persona de donó o vendió sea herederos de **CARMEN**

VICTORIA RIVERA ROMERO, que los únicos titulares reconocidos en la Sucesión Intestada, son los demandantes a quienes le corresponde por herencia el bien, pues los demandados si tuvieran algún derecho no han hecho el trámite respectivo para que convirtieran en herederos, que se valen de una DONACION, que fue otorgado por BERTHA VICTORIA GUERRERO RIBERA, identificada con DNI N° 03200984, pues los datos consignados aparece con el apellido materno distinto a de nuestra causante doña CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO, y que no ha sido valorada por el Juez, habiéndole otorgado el derecho que no le corresponde conforme lo señala el Art. N° 660 y 815 del Código Civil, conforme se puede apreciar en la ficha RENIEC, que se adjunta al presente.

120  
cruce  
ante

**POR LO EXPUESTO:**

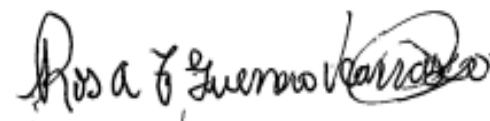
Pido a Ud., Señor Juez del Primer Juzgado Mixto, proveer la apelación y elevarlo al superior conforme a ley.

Se adjunta el Boucher del pago del arancel respectivo

Huancabamba, 25 de Setiembre del 2016.

  
ABOGADO  
C.A.L. N° 13598  
CAPT. 5° 327

  
DANIEL GUERRERO RIVERA

  
ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA





132  
[Handwritten initials]

Expediente : 00505-2016-0-2001-SP-CI-01  
Materia : Desalojo por Ocupación Precaria  
Dependencia : Juzgado Mixto de Huancabamba

**SENTENCIA DE VISTA**

RESOLUCION N° 09.-  
Piura, 03 de noviembre de 2016.-

I. **ASUNTO:**

En el proceso judicial seguido por don **Daniel Guerrero Rivera** y doña **Rosa Tomasa Guerrero Rivera** contra doña **Jesús María Agurto Ocaña** y don **Rolando Francisco Guerrero Agurto** sobre **Desalojo por Ocupación Precaria**, viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución N° 06<sup>1</sup>, de fecha 01 de agosto de 2016; a mérito del recurso de apelación<sup>2</sup> interpuesto por la parte accionante, concedido por resolución N° 07<sup>3</sup>, de fecha 29 de setiembre de 2016.

**ANTECEDENTES**

1.- **De la Sentencia Impugnada**

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución N° 06, de fecha 01 de agosto de 2016, que declara **infundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria; siendo el sustento de la sentencia lo siguiente:

➤ Como se advierte de autos, si bien los demandantes afirman que su difunta madre **Carmen Victoria Rivera Romero** fue propietaria del inmueble materia de litis, ubicado en la Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba, y que cuando ésta falleció ambos fueron declarados sus herederos y son los legítimos propietarios del indicado inmueble; sin embargo, los demandados también señalan que doña

<sup>1</sup> Págs. 103 a 109  
<sup>2</sup> Págs. 118 a 120  
<sup>3</sup> Pág. 122.

Carmen Irina Elías Lequernaque  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



133  
C-1-10  
X

Carmen Victoria Rivera Romero tuvo cinco hijos, siendo uno de ellos Rolando Inocente Guerrero Rivera, lo cual no ha sido contradicho por los demandantes y se acredita con la partida de nacimiento de fojas 29, en la que consta que es hijo de don Daniel Guerrero Valdivieso y doña Carmen Rivera Romero, y se corrobora con la partida de defunción de fojas 47, en la que consta que doña Carmen Victoria Rivera Romero era casada con don Daniel Rivera Valdivieso; en tal sentido, es de concluir que el bien materia de litis, cuya propiedad fue doña Carmen Victoria Rivera Romero como así lo reconocen tanto demandantes como demandados, también le pertenecía en copropiedad a don Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien falleció el 08 de abril de 2003, puesto que desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores y, por tanto, el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto, por ser hijo de éste, también es copropietario de dicho bien inmueble. En consecuencia, los demandantes no son propietarios de la totalidad del bien cuya desocupación pretenden, puesto que el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto también es copropietario del mismo.

- En todo caso, el demandado Rolando Francisco Guerrero Rivera ni puede ser ocupante precario, puesto que ostenta el derecho real de copropiedad sobre el mencionado inmueble, aunque su padre haya sido preterido de la sucesión intestada de doña Carmen Victoria Rivera
- Romero, por cuanto por la representación sucesoria los descendientes tienen derecho de entrar en el lugar y grado de su ascendiente, a recibir la herencia a que éste correspondería si viviese, como lo dispone el artículo 681° del Código Civil. En consecuencia, la sola vocación hereditaria constituye título que justifica la posesión del mencionado bien inmueble por parte de Rolando Francisco Guerrero Agurto.
- Por otra parte, respecto a la codemandada Jesús María Agurto Ocaña, es de tener en cuenta que habiendo llegado a ocupar el inmueble materia de litis con su conviviente Rolando Guerrero Rivera, con quien tuvo descendencia, y al fallecer éste quedó en posesión dicha codemandada

Carmen Triguero Aguero  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura 2



134  
C  
X  
16  
Curo

con su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, como así lo reconocen los demandantes en su demanda, entonces la codemandada no tiene tampoco la calidad de precaria, no solo por haber sido convivientes de quien en vida fue hijo y heredero de la propietaria del inmueble sino también porque es madre del otro demandado, Rolando Guerrero Rivera, quien es copropietario del inmueble, y con quien ejerce conjuntamente la posesión, entonces tales circunstancias justifican el uso y disfrute del bien inmueble mencionado; máxime si la propietaria del inmueble, Carmen Victoria Rivera Romero, y después demandantes han consentido que la demandada habite el inmueble con los hijos que tuvo con su conviviente Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien fue hijo de la propietaria de la misma; y, es por ello que la demandada tiene la posesión del bien por más de cuarenta años, como así lo reconocen también los demandantes.

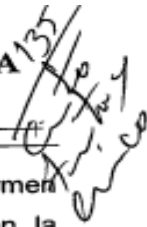
## 2.- De la Pretensión Impugnatoria

El abogado de la parte accionante interpone recurso de apelación contra la citada sentencia contenida en la resolución N° 06, argumentando como sustento de su pretensión impugnatoria y agravios básicamente lo siguiente:

- a) Que, los demandados, al fallecer Rolando Inocente Guerrero Rivera el 08 de abril de 2003, quedó en posesión su conviviente Jesús María Agurto Ocaña y de su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto, los mismos que a la fecha ejercen la posesión del inmueble materia de litis, sin contar con título alguno, no como lo quieren hacer creer los demandados que viene habitándolo más de 40 años.
- b) Que, sus patrocinados son los propietarios de acuerdo a ley; en vista que los demandados no han acreditado ser herederos de la difunta Carmen Victoria Rivera Romero, por cuanto no aparecen declarados en la sucesión intestada, lo cual les convierte en precarios, además los documentos que han presentado y que han sido valorados por el Juez, no son de carácter público y han sido otorgados de favor a fin de generar un derecho expectatio, que no lo tiene y que el Juez ha incurrido en error al darle un valor que no tiene por cuanto tampoco se

  
Carmen Irina Elías Lequermaqué<sup>3</sup>  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



135  


demuestra que la persona que donó o vendió sea heredero de Carmen Victoria Rivera Romero, que los únicos titulares reconocidos en la sucesión intestada son los demandantes a quienes le corresponde por herencia el bien, pues los demandados si tuvieran algún derecho no han hecho el trámite respectivo para que se conviertan en herederos.

### 3.- Trámite en Segunda Instancia

Elevado los actuados<sup>4</sup>, llevada a cabo la Vista de la Causa, los autos han quedado expeditos para resolver, por lo que la Primera Sala Especializada en lo Civil de Piura, procede a emitir pronunciamiento, atendiendo a los siguientes:

#### II. FUNDAMENTOS:

##### 1. §. Aspectos Generales

##### Primero.- Finalidad del Recurso de Apelación

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.


Dentro de dicho objeto, el Órgano Jurisdiccional Superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa, de conformidad con los artículos 364° y 370° del Código Procesal Civil.

##### 2. §. Del Marco Normativo y Jurisprudencial

##### Segundo.- Del Presupuesto Legal

Nuestro Ordenamiento Jurídico sustantivo, en el artículo 911° del Código Civil, define la Ocupación Precaria en los siguientes términos:

<sup>4</sup> Pág. 128

  
Carmen Irina Elías Leguernaqué 4  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



136  
10  
10  
10  
10

**Artículo 911°.- Posesión precaria**

"La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido".

Asimismo, respecto a los sujetos activos y pasivos en un proceso de desalojo, el artículo 586° del Código Procesal Civil expresa que:

**Artículo 586°.- Sujetos activo y pasivo en el desalojo.-**

"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".

**Tercero.- Posición jurisprudencial**

La Corte Suprema en la sentencia del **Cuarto Pleno Casatorio Civil** recaída en la **Casación N° 2195-2011- Ucayali**, publicada el 14 de agosto del 2013, ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente:

[...] 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.

2. 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.

[...] 5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

[...] 5.6 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 [...].



Con respecto a la definición de título para poseer, a que hace referencia el artículo 911° del Código Civil, el citado Pleno Casatorio en su fundamento 51, así como en el apartado número 2 del ítem b) de su parte resolutive –que constituye doctrina jurisprudencial vinculante– ha precisado lo siguiente:

  
Carmen Irina Elías Lequermaque  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



137  
e-imp  
Cust

[...] Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, 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 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 [...]. (El resaltado y subrayado es adicionado).

#### **Cuarto.- De la Finalidad y Valoración de los Medios Probatorios**

El Código Procesal Civil establece en su artículo 188° la finalidad de los medios probatorios y en su artículo 197° su valoración, siendo su tenor como sigue:

##### **Artículo 188°.- Finalidad.-**

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

##### **Artículo 197°.- Valoración de la prueba.-**

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

La Corte Suprema de la República se ha pronunciado en la Casación N° 1903-2005-Cajamarca<sup>5</sup>, respecto a los medios probatorios, en los siguientes términos:

"[...] El Juez tiene la facultad de apreciar libremente los medios probatorios conforme al artículo 197° del Código Procesal Civil, dicha facultad se encuentra sujeta a una apreciación razonada que observe los principios que gobiernan la lógica, debiendo sujetar su decisión al mérito de lo actuado en el proceso, conforme a lo que exige la parte in fine del artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil [...]."

#### **3. §. Análisis y Conclusión de la Pretensión Impugnada.**

##### **Quinto.- De la Pretensión Demandada.-**

Mediante escrito postulatorio<sup>6</sup>, don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera interponen demanda contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto sobre Desalojo por Ocupación Precaria;

<sup>5</sup> El Proceso Civil en su Jurisprudencia, Dialogo con la Jurisprudencia, Editorial Gaceta Jurídica

<sup>6</sup> Págs. 05 a 09

Carmen Trina Blas Lequimaque  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



138  
A/C

pretendiendo se les restituya el inmueble ubicado en Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba – Piura, con costas y costos.

Cabe señalar que como *fundamentos de hecho* de la presente demanda, los accionantes refieren, básicamente, lo siguiente:


- i. Que, su difunta madre Carmen Victoria Rivera Romero fue propietaria del inmueble de un área total de 91,2744 metros cuadrados ubicado en Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba – Piura;
- ii. Al fallecer su señora madre Carmen Victoria Rivera Romero, el 01 de mayo de 1996, los demandantes solicitaron la sucesión intestada para que se les declare sus herederos;
- iii. Que, los demandados y ocupantes precarios llegan a ocupar el inmueble materia de la presente demanda, al nacer Rolando, Berta y Teodoro Guerrero Rivera, y al final sólo quedó Rolando Guerrero Rivera, quien tuvo descendencia con su conviviente Jesús Agurto Rivera Ocaña y al fallecer Rolando Guerrero Rivera, quedó en posesión ésta última, conjuntamente con su hijo Rolando Francisco Guerrero Agurto;
- iv. Que, Jesús Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto, debido a su tolerancia y pasividad para que desocupen el inmueble pacífica y voluntariamente, se han mostrado renuentes a desocuparlo, bajo el argumento de que el codemandado Rolando Francisco Guerrero Agurto cuenta con un documento de donación;
- v. Los demandados, tal como sostienen han vivido por más de 40 años, en forma gratuita y sin pagar merced conductiva alguna, pese a no contar con título alguno, pues al contrario los demandantes si son legítimos propietarios del indicado inmueble.

**Sexto.- De la Contestación de la Demanda.-**

Por su parte, los demandados han sostenido en su contestación de la demanda<sup>7</sup>, lo siguiente:

- i. Que, al fallecer doña Carmen Victoria Rivera Romero se produce la transmisión sucesoria de los derechos y obligaciones que constituyen la herencia, como lo dispone el artículo 660° del Código Civil, a todos los hijos de la causante y no solo a los

<sup>7</sup> Págs. 61 a 65

  
Carmen Inna Elías Lequernaque  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura

demandantes quienes ex profesamente, han tramitado una declaratoria de herederos en la que han excluido a los hermanos Rolando Inocente, Teodoro y Bertha Victoria Guerrero Rivera, y por ende, a los sucesores de Rolando Inocente Guerrero Rivera: Carmen Rosa, Rolando Francisco, Luis Alberto, Rolando Bertoni y Ricardo Octavio Guerrero Agurto.

- ii. Que, ocupan el inmueble desde el año 1974 hasta la fecha donde reside la demandada Jesús María Agurto Ocaña con sus cinco hijos por tener derecho a la parte que le ha tocado a su causante Rolando Inocente Guerrero Rivera.
- iii. Que, los demandados ocupan el inmueble materia de litis por tener vocación sucesoria (coherederos) y la demandada Jesús María Agurto Ocaña en calidad de conviviente del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera, que en este caso es integrante sobreviviente de la unión de hecho con el fallecido Rolando Inocente Guerrero Rivera, teniendo vocación sucesoria con la concurrencia de los demás herederos conforme a la Ley N° 30007, de tal manera que existe una circunstancia razonada que justifique el hecho que se encuentren disfrutando de la posesión del inmueble que constituye una vivienda familiar y no procede desplazarlos vía desalojo por otros herederos.

#### Séptimo.- Análisis del Caso

En este caso, se sostiene que el bien cuya desocupación se pretende, perteneció a quien en vida fue doña **Carmen Victoria Rivera Romero**, y que los sucesores universales de la misma son los ahora accionantes y, en virtud de ello, éstos reclaman la restitución del bien materia del presente proceso.

Al respecto, de la revisión de autos se aprecia que se ha aparejado a la demanda la sentencia contenida en la resolución N° 05, de fecha 24 de noviembre de 2014<sup>8</sup>, la misma que fue declarada consentida por resolución N° 06, de fecha 29 de diciembre de 2014<sup>9</sup>, emitida en el Expediente N° **00015-2014-0-2003-PJ-CI-01**, sobre Sucesión Intestada, seguido ante el Primer Juzgado de Paz Letrado de Huancabamba, de donde fluye que se declaró el fallecimiento intestado de doña Carmen Victoria Rivera Romero, fallecida el 01 de mayo de 1996 -lo que se corrobora con el acta de defunción de la misma que corre en estos autos<sup>10</sup>-, y fueron declarados sus sucesores universales sus hijos Daniel Guerrero Rivera y Rosa Tomasa Guerrero Rivera -ahora accionantes- con

<sup>8</sup> Págs. 20 a 22

<sup>9</sup> Pág. 24

<sup>10</sup> Ver pág. 47

*Handwritten signature or initials in the top right corner.*

derecho a la masa hereditaria de la causante, encontrándose inscrita la referida sucesión en la Partida N° 11139196<sup>11</sup> del Registro de Sucesión Intestada de los Registros Públicos; apreciándose que en mérito de dicho proceso judicial el codemandante, don Daniel Guerrero Rivera, solicitó el cambio de nombre de propietario respecto del bien sub litis ante la Municipalidad Provincial de Huancabamba, según ficha catastral<sup>12</sup> que se acompaña a la presente demanda, por lo que conforme lo expone el artículo 586° del Código Procesal Civil, los accionantes se encuentran legitimados para solicitar la restitución de dicho bien.

Sobre la situación de ocupante precario que debe ostentar la parte demandada para que prospere la demanda, debe señalarse que la parte emplazada no sólo debe alegar sino acreditar la no configuración de alguno los supuestos para ser declarado precario, de conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil<sup>13</sup>.

De la contestación de la demanda, se colige que el codemandado don Rolando Francisco Guerrero Agurto refiere tener vocación sucesoria, alegando ser sobrino de los demandantes e hijo de su difunto padre Rolando Inocente Guerrero Rivera, quien era hermano de los accionantes, siendo que éstos últimos habrían tramitado ex profesamente la declaratoria de herederos excluyendo a sus hermanos, para lo cual se ha invocado el artículo 660° del Código Civil<sup>14</sup>.

Al respecto, se advierte que don Rolando Inocente Guerrero Rivera, falleció 08 de abril de 2003, como aparece del acta de defunción<sup>15</sup> anexado a la contestación de la demanda; encontrándose acreditado el vínculo paterno filial de quien en vida fue don Rolando Inocente Guerrero Rivera con el ahora codemandado don Rolando Francisco Guerrero Agurto con el acta de nacimiento<sup>16</sup> de éste último obrante en autos; sin embargo, en cuanto al entroncamiento entre quien en vida fue doña Carmen Victoria Rivera Romero respecto de quien en vida fue don Rolando Inocente Guerrero Rivera, no se encuentra plenamente acreditado, pues según el acta de nacimiento de don

<sup>11</sup> Ver pág. 27

<sup>12</sup> Págs. 17 y 18

<sup>13</sup> Artículo 196.- **Carga de la prueba.**- "Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos."

<sup>14</sup> Artículo 660°.- **Trasmisión sucesoria de pleno derecho**

"Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores".

<sup>15</sup> Ver pág. 48

<sup>16</sup> Ver pág. 43

*Handwritten signature and the number 9 at the bottom right of the page.*



14/10/15  
C. Victoria  
Y. Rivera

Rolando Inocente Guerrero Rivera<sup>17</sup>, aparece consignado que éste es hijo de don Daniel Guerrero Valdiviezo y doña **Carmen Rivera Romero**, más no de la causante **Carmen Victoria Rivera Romero** antes citada de quien son sucesores los accionantes; por lo que el argumento referido a que tiene vocación sucesoria no resulta oponible a la parte accionante, en tanto y en cuanto no se ha acreditado haber sido instituido heredero de quien en vida fuera doña Carmen Victoria Rivera Romero, tampoco se aprecia que el demandado haya pedido sus derechos hereditarios (en representación), en todo caso, el posible entroncamiento con la causante debe dilucidarse en otro proceso en el que se establezca su supuesto derecho sucesorio; máxime si al respecto la jurisprudencia nacional ha destacado que *"... dicha circunstancia no es objeto de dilucidarse en esta vía y en todo caso en aplicación de la regla 5.6 del precedente vinculante consistente en el Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación número 2195-2011 Ucayali, de declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramita la pretensión sucesoria, puesto que si la demandada se considera parte de la masa hereditaria y al interponer la demanda pertinente ésta es amparada, tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o, en todo caso para solicitar la devolución del inmueble..."*<sup>18</sup>; y, por la misma razón, lo expuesto por la codemandada doña Jesús Agurto Ocaña respecto a que en su calidad de conviviente del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera e integrante sobreviviente de la unión de hecho que tenía con el mismo tendría vocación hereditaria conforme a la Ley N° 30007, tampoco resulta estimable, más aún si la supuesta unión de hecho no ha sido reconocida judicialmente ni se ha demostrado la existencia de algún proceso judicial sobre reconocimiento de unión de hecho.

De otro lado, debe atenderse a que la alegación de tener vocación hereditaria respecto de su conviviente y progenitor y, en representación de este, respecto de la madre de los demandantes, lo cual si bien debe determinarse en otro proceso judicial, sin perjuicio de sus efectos como se ha señalado en los párrafos que anteceden, importa determinar que de ser amparada dicha pretensión, conllevaría a una situación de copropiedad con los actores, entre los cuales no resulta procedente adquirir por prescripción adquisitiva, de conformidad con el artículo 985° del Código Civil.

<sup>17</sup> Ver pág. 39

<sup>18</sup> Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 3170-2014-Lima, de fecha 07 de setiembre de 2015.

  
Carmen Trina Elías Lequernaque  
Secretaría Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura



142  
C  
D

Finalmente, los demandados han acompañado un "Documento de Donación"<sup>19</sup>, con firmas legalizadas de fecha **20 de abril de 2001** por el Juez de Segunda Nominación de Huancabamba, celebrado entre doña **Bertha Victoria Guerrero Rivera**, como donante, y como donatarios sus sobrinos Marti Rolando y Marti Menandro Guerrero Huamán, hijos de Rolando Francisco Guerrero Agurto y Naly Huamán Campos, en la que se señala que se **dona "...una habitación que se encuentra ubicada en la Calle Unión N° 535, mide 6 m.l. de largo por 6 de ancho, el piso de ladrillo, paredes de madera y techo de teja, está ubicada en el interior...";** sin embargo, en principio debe señalarse que conforme lo dispone el artículo 1625° del Código Civil, la donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad, calidad de la cual no goza dicho documento, por lo que el mismo carece de mérito probatorio para determinar la donación alegada, además, no se ha demostrado la calidad de propietaria de la supuesta donante.

**Octavo.- En conclusión**

De lo actuado y glosado precedentemente, se crea convicción en el Colegiado, que los demandantes han acreditado su condición de propietarios del inmueble materia de la presente acción, en tanto que los demandados no han acreditado título para poseer dicho inmueble, por lo que debe **revocarse** la sentencia apelada que declara **infundada** la demanda; y, **reformándola** debe declararse **fundada** la demanda por carencia de título para poseer, de conformidad con el artículo 911° Código Civil y el Cuarto Pleno Casatorio contenido en la Casación N° 2195-2011 Ucayali; **sin perjuicio** que la vocación hereditaria invocada por los demandados se dilucide en otro proceso, y **dejando a salvo su derecho** para que en caso de ser amparada, tenga expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o, en todo caso, para solicitar la devolución del inmueble o lo que corresponda a su derecho, conforme al criterio establecido en la Casación N° 3170-2014-Lima.

**Por las consideraciones precedentes**, de conformidad con los dispositivos legales citados;

<sup>19</sup> Pág. 51

Carmen Iriana Elias Lequermaque  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura






147  
C  
Morales  
Lip Licham

III. DECISIÓN:

**REVOCAMOS** la sentencia apelada contenida en la resolución N° 06, de fecha 01 de agosto de 2016, que declara **infundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria; y, **REFORMÁNDOLA** declaramos **FUNDADA** la demanda interpuesta por don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto sobre Desalojo por Ocupación Precaria; en consecuencia, ordenamos que los demandados, doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto, desocupen y entreguen el inmueble sub litis ubicado en la Calle Unión N° 535 del distrito y provincia de Huancabamba, a la parte demandante, don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera, en el plazo de 06 días, bajo apercibimiento de lanzamiento; y **DEVUÉLVASE** los actuados al Juzgado de su procedencia. *En el proceso judicial seguido por don Daniel Guerrero Rivera y doña Rosa Tomasa Guerrero Rivera contra doña Jesús María Agurto Ocaña y don Rolando Francisco Guerrero Agurto sobre Desalojo por Ocupación Precaria.*  
**INTERVIENDO** como Juez Superior ponente el Señor Corante Morales.-

SS.  
GONZALES ZULOETA  
CORANTE MORALES  
LIP LICHAM

  
Carmen Irina Elías Lequernaqué  
Secretaria Judicial  
Primera Sala Civil de Piura  
Corte Superior de Justicia de Piura

**RECIBIDO**  
PRIMERA SALA CIVIL  
MECA DE PARTES  
09 ENE. 2017  
DOCUMENTO  
HORA  
FIRMA

EXPEDIENTE : 00505-2016-0-2001-SP-CI-01  
RELATOR : Yvan Cueva Cortez  
SECRETARIO DE SALA: Carmen Irina Elías Lequernaque  
ESCRITO N° : 02

CUADERNO PRINCIPAL

**SUMILLA:** INTERPONEMOS RECURSO DE CASACIÓN

SEÑOR PRESIDENTE DE LA PRIMERA SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE PIURA

JESÚS MARÍA AGURTO OCAÑA Y ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO, en los autos seguidos por ROSA TOMASA GUERRERO RIVERA y DANIEL GUERRERO RIVERA, sobre Desalojo por Ocupación Precaria, a usted atentamente decimos:

**I.- PEDIDO CASATORIO. -**

Que, dentro del plazo de ley, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 387° Inciso 1), 388° y siguientes del Código Procesal Civil; y, no encontrando arreglada la Sentencia de Vista emitida por la Primera Sala Especializada en lo Civil de Piura de su fecha tres de noviembre del año dos mil dieciséis debidamente notificada con fecha cuatro de enero del año dos mil diecisiete, que revoca la apelada contenida en la Resolución Número cinco de fecha primero de agosto del año dos mil dieciséis; en contra de la sentencia de vista interpongo el presente **RECURSO DE CASACIÓN** a fin de que eleve los autos a

  
Blanca Elisa Ovallo Berni  
ABOGADA  
REG. ICAP. N° 1766



la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República; para los fines casatorios pertinentes.

182  
C-1  
Oct

**II. - PRECISIÓN DEL PEDIDO CASATORIO. -**

Que, de acuerdo al artículo 388° inciso 4) del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 29364, establece que si el recurso casatorio fuese anulatorio se precisará si es total o parcial, por consiguiente, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República deberá pronunciarse: Que mi pedido casatorio es ANULATORIO a fin de que se declare FUNDADO el recurso de casación interpuesto por los recurrentes, y en consecuencia la NULIDAD de la Sentencia de Vista número nueve que revoca la recurrida número cinco; siendo que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República declare NULA la Sentencia de Vista contenida en la resolución número nueve su fecha tres de noviembre del dos mil dieciséis; y, actuando en sede de instancia: REVOQUEN la apelada y REFORMANDOLA declaren IMPROCEDENTE la misma.

**III. - REQUISITOS. -**

**A. - DE ADMISIBILIDAD. -**

El presente recurso cumple con los requisitos de Admisibilidad que son:

  
Blanca Elisa Bantla Berrío  
ABOGADA  
REG. ICAP N° 1788



- 182
- 1.- Se interpone el presente recurso contra la Sentencia de Vista número nueve emitida por la Primera Sala Civil de Piura de su fecha tres de noviembre del año dos mil dieciséis.
  - 2.- Ante el mismo Órgano Jurisdiccional que emitió la resolución impugnada o ante la Corte Suprema, acompañando copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza.
  - 3.- Dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando, corresponda.

**B.- DE FONDO. -**

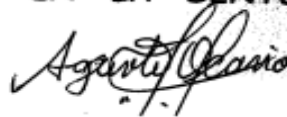
- 1.- El recurrente no ha consentido las resoluciones de las instancias de mérito adversas, contra la cual se interpone el presente recurso de casación.

**b.1.- CAUSAL QUE MOTIVA EL PRESENTE RECURSO. -**

Conforme al Artículo 386° del Código Procesal Civil el presente recurso de casación se sustenta en la **INFRACCIÓN NORMATIVA** que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada.

**1.- INFRACCIÓN NORMATIVA DE CARÁCTER MATERIAL QUE CONTIENE INCIDENCIA DIRECTA SOBRE LA DECISIÓN CONTENIDA EN LA SENTENCIA DE**

  
Blanca Elisa Baella Berrón  
ABOGADA  
REG. ICAP N° 1785



VISTA. Señalando la infracción de la norma de los artículos 911°, 1026°, 1027°, 1028° y 1029° del Código Civil.

**b.2.- FUNDAMENTACIÓN DE LA CAUSAL. -**

La Sentencia de Vista, emitida por la Primera Sala Civil de Piura, contiene dentro de sus considerandos infracciones normativas que han incidido directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada:

**b.2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN NORMATIVA MATERIAL. -**

Que, los recurrentes alegamos que no somos ocupantes precarios y nuestra posesión en el inmueble se debe a la relación de convivencia con el hermano de los demandantes -ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA-, con quién he procreado --- hijos -actualmente mayores de edad- que vienen a ser sus sobrinos; por ende se ha interpretado erróneamente el artículo 911° del Código Civil, ya que nuestra posesión se debe a un derecho de uso y habitación que se extiende a la familia de la usuario y en nuestra condición de familia de los actores demandantes y bajo el consentimiento de la difunta matriarca CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO, es que nos encontramos en posesión de parte del inmueble cuya desocupación se solicita.

  
Blanca Elisa Borella Borelli  
ABOGADA  
REG. ICAP. N° 1786



Que, el artículo 911° del Código Civil exige que se prueben dos condiciones copulativas: *Primero*.- Que la parte demandante sea la titular del bien cuya desocupación pretende; y, *Segundo*.- 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 emana 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 solo estado o condición familiar del ocupante, como el ser hermano, padre, hijo, primo o cónyuge -entre otros- del actual propietario del bien, o del anterior, inclusive. Tal posesión ha quedado establecida por la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación número 2758-2004 (Lima) del veinticuatro de noviembre del año dos mil cinco, y, en la Casación número 1426-2006 (Lima) del ocho de noviembre del año dos mil seis.

**b.3.- DEMOSTRACIÓN DE LA INCIDENCIA DIRECTA  
SOBRE LA DECISIÓN IMPUGNADA Y EN QUE  
DEBE CONSISTIR LA ACTUACIÓN DE LA SALA  
CIVIL SUPREMA.-**

Que, en autos, los recurrentes en su escrito de contestación a la demanda reconoce que la propiedad la detentan los demandantes y que siempre ha vivido con el hermano de estos llamado Rolando Inocente Guerrero Rivera con mantuvo una relación de convivencia procreando a sus cinco hijos; además señalamos que fue el hermano (Rolando

  
Blanca Elisa Baella Berrío  
ABOGADA  
REG. ICAP N° 1785



Página 5 de 12

186  
10/16

Inocente Guerrero Rivera) de los hoy demandantes quien la llevó a vivir al inmueble materia de desalojo; asimismo referimos que los actores no señalan en forma puntual desde que fecha tenemos la condición de ocupante precaria y que el inmueble matriz no se encuentra independizado. Señalamos que con mi conviviente siempre ha vivido en el inmueble desde la fecha en que se construyó y es por ello que hasta la fecha viene pagando el recibo de consumo de luz eléctrica, agua y baja policía que se encuentra a nombre de la finada CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO. Finalmente hacemos presente que en los otros ambientes que forman parte del área matriz domicilian los otros hijos de mi finado conviviente así como el codemandado ROLANDO FRANCISCO GUERRERO AGURTO; a todo lo expuesto concluimos que nuestra posesión es de buena fe y que le ha sido otorgada por la madre de su conviviente CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO. La parte demandante no ha negado tales afirmaciones a lo largo de todo el proceso, tan solo se ha limitado a referir -conforme a lo expuesto en su escrito de demanda- contar con un título de propiedad que ampara su pretensión y que la emplazada es ocupante precaria porque no cuenta con título alguno que justifique su pretensión sobre el bien.

Que al respecto, el derecho de uso es aquel que autoriza a su beneficiario a servirse de un bien no consumible, tal como lo define el artículo 1026° del Código Civil; se trata de un derecho de carácter personal, en razón a que se sustenta en el uso directo del bien, por lo

  
Blanca Elisa Ballea Berrón  
ABOGADA  
REG. NCAP N° 1988



que se impide ceder a otros el ejercicio de este derecho, en atención a lo preceptuado en el artículo 1029° del mismo cuerpo normativo, así también lo entiende Max Salazar Gallego quién al comentar los alcances de este último artículo, refiere: "Tratándose de derechos personalísimos, como ya hemos acotado, que atañen solo a los beneficiarios de los mismos, quienes deben efectuar un solo uso directo sobre la cosa, se constituye una exclusividad en el beneficiario. Este beneficio se traduce en la imposibilidad de transmitir el derecho cedido al beneficiario, ni por herencia u otro acto, sea gratuito u oneroso". (Código Civil Comentado por los Cien Mejores Especialistas. Primera Edición, Tomo V, Gaceta Jurídica Sociedad Anónima, Lima, dos mil tres; página setecientos seis).

No obstante el carácter personal del derecho de uso, la ley permite una excepción, el derecho de uso puede extenderse a la familia del usuario, salvo disposición distinta, a tenor de lo prescrito en el artículo 1028° del Código Civil; no debe pensarse, sin embargo, que lo regulado, en la norma importa la creación de un derecho independiente del otorgado al beneficiario directo; sino solo la extensión del mismo, de modo tal que no pierda el carácter personalísimo que lo identifica, en otras palabras, el hecho de que la familia del beneficiario pueda también beneficiarse del derecho de uso que le fuera otorgado de forma personalísima, no significa para ellos que se instituya un derecho independiente, sino que éste podrá acceder al beneficio en tanto que

  
Blanca Elisa Baella Berni  
ABOGADA  
REG. ICAP N° 1785





el beneficiario también lo detente, de la forma que al concluir el derecho del beneficiario concluye también el de sus familias.

09/18/23

Que, en este orden de ideas y si bien en autos se ha acreditado que los demandantes cuentan con un título de propiedad inscrito en los registros públicos sobre el inmueble materia de Litis, de lo expuesto se puede advertir que el derecho de uso y habitación que otorgó CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO a su hijo ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA se extiende por excepción, a la familia de este, es decir, a su conviviente (la demandada) y a sus hijos. Por lo tanto, se entiende que los demandantes no sólo autorizaron sino también consintieron que su hijo ROLANDO INOCENTE GUERRERO RIVERA y su familia habiten parte del inmueble, hecho que se puede corroborar con las partidas de nacimiento y con el documento nacional de identidad perteneciente a los codemandados, que obran en autos, en los cuales se consigna la dirección del inmueble y con lo dicho por los codemandados en su escrito de contestación de demanda que fue el hijo de la señora CARMEN VICTORIA RIVERA ROMERO quién la llevó a vivir en el inmueble donde viene habiendo vida convivencial, procreando a sus cinco hijos.

Que, si bien es cierto con la carta notarial de fecha 09 de julio del año 2015, los demandantes requieren formalmente sólo a los recurrentes demandados para que desocupemos el inmueble de su propiedad, también lo es que dicho documento resulta insuficiente, ya

  
Blanca Elisa Baella Borri  
ABOGADA  
REG. ICAP. N° 1765



que el inmueble materia de desalojo el cual no se encuentra independizado ni se ha señalado que parte de él venimos ocupando de manera precaria, se encuentra no solo en posesión por los ahora demandados, sino por mis otros hijos; entonces no resulta viable pretender solo desalojar a uno de ellos, más aún y como bien señalamos los recurrentes demandados, se mantiene una relación de convivencia viviendo en el inmueble con los otros hermanos y sobrinos de los demandantes, además pretender ello originaría quebrar la unidad familiar que conforme a nuestra Constitución vigente es protegida por el Estado.

189  
O.S.G.

En tal sentido solicitamos que se declare **FUNDADO** el presente recurso de casación, y en consecuencia la **NULIDAD** de la Sentencia de Vista número nueve que revoca la recurrida número cinco; siendo que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República declare **NULA** la Sentencia de Vista contenida en la resolución número nueve su fecha tres de noviembre del dos mil dieciséis; y, **actuando en sede de instancia: REVOQUEN** la apelada y **REFORMANDOLA** declaren **IMPROCEDENTE** la misma.

#### **IV. - SUSTENTO DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA. -**

Mi pretensión impugnatoria se sustenta principalmente en las siguientes normas legales:

- **Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, conforme al cual toda persona tiene derecho a la tutela

  
Blanca Elisa Baella Berrío  
ABOGADA  
REG. ICAP N° 1765



jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

- **Artículo 384° del Código Procesal Civil**, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.
- **Artículo 386° del Código Procesal Civil**, establece que el recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.
- **Artículo 911° del Código Civil**, establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.
- **Artículo 1026° del Código Civil**, establece que el derecho de usar o de servirse de un bien no consumible se rige por las disposiciones del título anterior, en cuanto sean aplicables<sup>1</sup>.
- **Artículo 1027° del Código Civil**, establece que cuando el derecho de uso recaer sobre una casa o parte de ella para servir de morada, se estima constituido el derecho de habitación<sup>2</sup>.
- **Artículo 1028° del Código Civil**, establece que los derechos de uso y habitación se extienden a la familia del usuario, salvo disposición distinta.

<sup>1</sup> **CAS. 2405-2011-LIMA (Considerando 6. El derecho de usar o servirse de un Bien)**  
**CAS. 5325-2007-LIMA (Considerando 3. El uso del Bien debe ser Acreditable)**

<sup>2</sup> **CAS. 4526-2011-LIMA (Considerando 2. El Derecho de habitación recae sobre una casa o parte de ella)**

  
Blanca Elisa Baello Berro  
ABOGADA  
REG. ICAP N° 1785



- **Artículo 1029° del Código Civil**, establece que los derechos de uso y habitación no pueden ser materia de ningún acto jurídico, salvo la consolidación.


**ANEXOS:**

- 1.- Copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada - Sentencia de Vista Número nueve emitida por la Primera Sala Civil de Piura de su fecha tres de noviembre del año dos mil dieciséis - certificada con sello, firma y huella digital, por la abogada que autoriza
- 2.- Copia de la Resolución expedida en primer grado - Resolución Número seis de fecha primero de agosto del año dos mil dieciséis, certificada con sello, firma y huella digital, por la abogada que autoriza.

**PRIMER OTROSÍ DIGO: EXONERACIÓN DEL ARANCEL JUDICIAL POR OFRECIMIENTO DE RECURSO DE CASACIÓN.-**

No adjuntamos el Arancel Judicial por interposición del Recurso de Casación por encontrarnos exonerados del pago de la misma según lo dispuesto en la Resolución Administrativa N° 004-2005-CE-PJ, Publicada el jueves 13 de enero del año 2005 en el Diario Oficial El Peruano, en donde se determinan los alcances de la exoneración del pago de aranceles judiciales a que se refiere el literal e) del Artículo 24° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

  
Blanca Elisa Baello Berri  
ABOGADA  
REG. ICAP N° 1765

  
Agustín García  
D.N.I. 03204604


**SEGUNDO OTROSÍ DIGO: PROCEDENCIA EXCEPCIONAL.** - Que <sup>v</sup>/<sub>o</sub>  
en aplicación de la causal excepcional prevista en el artículo 392° -A  
del Código Procesal Civil, incorporada por la Ley N° 29364, solicitamos  
se conceda el presente recurso de casación, en caso no se hubiera  
cumplido con algún requisito del artículo 388° del Código Procesal  
Civil, porque se requiere impedir una gran injusticia.


**POR TANTO:**

A la Primera Sala Civil de Piura, solicitamos se sirva admitir el  
presente **Recurso de Casación**, a fin de que eleve los autos a la Sala  
Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República; para los fines  
casatorios pertinentes.

Piura, 09 de Enero del 2017

  
Blanca Elisa Baella Borri  
ABOGADA  
REG. ICAP N° 1766

  
D. N° 03204604

  
DN: 03237000

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

*SUMILLA: Si el demandado acredita tener vocación hereditaria sobre el bien que es materia de desalojo, la demanda de desalojo debe ser desestimada por infundada, en atención a que, tal como lo prescribe el artículo 660 del Código Civil los bienes que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores desde el momento de la muerte de una persona.*

Activar Windows

Lima, diecisiete de noviembre  
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número quinientos sesenta y siete - dos mil diecisiete; en Audiencia Pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**I. ASUNTO:** -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **los demandados Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto** a fojas ciento ochenta y uno, contra la sentencia de vista, contenida en la resolución número nueve, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, de fojas ciento treinta y dos, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; que revocó la sentencia (resolución número seis), de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, y reformándola declaró fundada la misma. -----

**II. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Mediante resolución de fecha veintiuno de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuarenta y uno del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de: **i) Infracción normativa de los artículos 911, 1026, 1027, 1028 y 1029 del Código Civil.**- Señala que, no son ocupantes precarios, su posesión se debe a la relación de convivencia con el

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

hermano de los demandantes, con quien procreó a sus hijos, que vienen a ser sobrinos de los demandantes; además de ello el bien inmueble no ha sido independizado, su conviviente siempre vivió en ese inmueble, por lo que, viene pagando el recibo de consumo de luz y agua. El derecho de uso es aquel que autoriza a su beneficiario a servirse de un bien no consumible; y ii) **Excepcionalmente por infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.**- A fin que se determine si se ha vulnerado el Derecho al Debido Proceso y a la Motivación de las Resoluciones Judiciales. -----

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:** -----

El tema en debate radica en determinar si la Sala de Vista ha afectado el Debido Proceso y la Motivación de las Resoluciones Judiciales; y descartado ello determinar si la parte demandada tiene la condición de precaria. -----

**IV. ANÁLISIS:** -----

**PRIMERO.-** Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que los demandantes Rosa Tomasa Guerrero Rivera viuda de Carrasco y Daniel Guerrero Rivera solicitan el desalojo del inmueble ubicado en la Calle Unión número 535, Distrito y Provincia de Huancabamba – Piura, alegando ser co propietarios del mismo en condición de herederos de la anterior propietaria ~~Carmen~~ Carmen Victoria Rivera Romero (fallecida con fecha uno de mayo de mil novecientos noventa y seis) y que los co demandados habitan el bien por más de cuarenta (40) años en tanto tienen la condición de hijo y conviviente de quien en vida fue Rolando Francisco Guerrero Rivera (hermano de los demandantes). -----

**SEGUNDO.-** Los demandados, alegan que poseen el bien desde el año mil novecientos setenta y cuatro en condición de conviviente e hijo, y por tanto herederos de quien en vida fue don Rolando Francisco Guerrero Rivera; a quien los

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

demandantes han excluido de la sucesión intestada de doña Carmen Victoria Rivera Romero. -----

**TERCERO.-** Que, mediante resolución de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis, de fojas ciento tres, el *A Quo* ha declarado infundada la demanda; sustentando que Rolando Francisco Guerrero Agurto tiene derecho a poseer el bien en representación sucesoria de su causante Rolando Francisco Guerrero Rivera quien a su vez fue hijo de la anterior propietaria Carmen Victoria Rivera Romero (causante de los demandantes) y por lo tanto co propietario del inmueble con los demandantes. Que la demandada Jesús María Agurto Ocaña, no tiene la condición de precaria por haber sido conviviente de quien en vida fue hijo y heredero de la propietaria del inmueble, sino también porque es madre del otro demandado Rolando Guerrero Rivera quien es co propietario del inmueble, y con quien ejerce conjuntamente la posesión del bien; máxime si la anterior propietaria y luego los demandantes han consentido que la referida demandada viva en el inmueble con los hijos que tuvo con Rolando Guerrero Rivera. -----

**CUARTO.-** Que, por resolución de fojas ciento treinta dos, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, el *Ad Quem* revoca la apelada que declara infundada la demanda y reformándola declara fundada la demanda al considerar que; si bien está acreditado que el co demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto ha acreditado ser hijo de quien en vida fue Rolando Inocente Guerrero Rivera; no se ha acreditado que este último sea hijo de doña Carmen Victoria Rivera Romero (causante de los demandantes) en tanto su partida de nacimiento figura como madre Carmen Rivera Romero; tampoco se ha acreditado que el referido demandado haya pedido sus derechos hereditarios lo que en todo caso debe dilucidarse en otro proceso; por el mismo motivo la relación de convivencia de la co demandada Jesús María Agurto Ocaña con Rolando Inocente Guerrero Rivera tampoco le da derecho a poseer el bien más aun si la supuesta unión de hecho no ha sido reconocida judicialmente, ni se ha demostrado la existencia de algún



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

proceso judicial sobre ello. Finalmente, el documento de donación que acompañan los demandados no cumple con las formalidades del artículo 1625 del Código Civil por lo que no pueden sustentar su posesión. -----

**QUINTO.-** Según se ha precisado precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de carácter material (*in iudicando*) como a infracciones normativas de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre estas denuncias, pues resulta evidente que de estimarse alguna de ellas, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales. -----

**SEXTO.-** Que, estando al sustento del recurso de casación, es necesario destacar que, el Debido Proceso es un derecho complejo; pues está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho -incluyendo el Estado- que pretenda hacer uso abusivo de éstos. *Como señala la doctrina procesal y constitucional, "por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa (Faúndez Ledesma, Héctor. "El Derecho a un Juicio Justo". En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, p. 17).* Dicho de otro modo, el Derecho al Debido Proceso constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen, la Tutela Procesal

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Efectiva, la Observancia de los Principios o reglas básicas y de la competencia predeterminada por Ley, así como la Pluralidad de Instancias, la Motivación y la Logicidad y Razonabilidad de las Resoluciones, el Respeto a los Derechos Procesales de las partes (Derecho de Acción, de Contradicción) entre otros. -----

**SÉTIMO.-** Que, bajo ese contexto dogmático, la causal denunciada se configura, entre otros supuestos, en los casos en los que en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento o si la Tutela Jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento. -----

**OCTAVO.-** Que, el principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del Juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Perú, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico, denominado, fundamentación o motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el inciso 5 artículo 139 de la Constitución Política del Perú concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil. -----

**NOVENO.-** Que, el Principio de la 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 Perú, el cual asegura la publicidad de las razones que tuvieron en 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

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

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 consistir, 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 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 justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso"*<sup>1</sup>-----

**DÉCIMO.-** Que, la decisión adoptada se encuentra adecuadamente fundamentada, pues establece la relación de hecho en base a su apreciación probatoria, interpreta y aplica las normas que considera pertinentes, por lo que no se advierte trasgresión alguna al Principio de la Debida Motivación de las Sentencias, no se afecta la logicidad, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de sus vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, por lo que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final, en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado no puede ser causal para cuestionar la motivación; lo que no significa que no pueda existir un criterio distinto para arribar a una conclusión diferente a la que ha planteado la Sala Superior, sin que ello implique ausencia o defecto en la motivación de la sentencia de vista. En consecuencia, la infracción normativa procesal consignada en el **ítem (ii)**, debe ser **desestimada**. ---

<sup>1</sup> Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 04295-2007-PHC/TC.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**DÉCIMO PRIMERO.-** Habiéndose desestimado la infracción normativa procesal, corresponde emitir pronunciamiento respecto de la infracción normativa material citada en el *ítem "i"*; la cual invoca como título de posesión el Derecho de Uso que habrían recibido los demandados en su condición de conviviente e hijo del hermano de los demandantes.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Respecto del derecho de uso invocado, el cual se encuentra regulado en los artículos 1026, 1027, 1028 y 1029 del Código Civil; corresponde precisar que, en virtud al Principio de Congruencia y derecho al contradictorio, este Supremo Colegiado no se encuentra autorizado a emitir pronunciamiento al respecto, en tanto los recurrentes al absolver traslado de la demanda no alegaron derecho de uso, sino que alegaron tener vocación hereditaria del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera (hermano de los demandantes) y contar con un documento de donación de la heredera Bertha Guerrero Rivera a favor de Rolando Inocente Guerrero Rivera.-----

**DÉCIMO TERCERO.-** En lo que respecta a la infracción del artículo 911 del Código Civil según el cual "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido", corresponde precisar que conforme a lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio (Expediente número 2195-2011-Ucayali) que constituye precedente judicial el cual es vinculante a los jueces de la república, conforme lo prescribe el artículo 400 del Código Procesal Civil, señalando que: *"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"*.-----

**DÉCIMO CUARTO.-** Ahora bien, la parte demandada al contestar la demanda invoca derechos hereditarios sobre el bien como el título que justifica la posesión; por lo que corresponde referirnos al artículo 660 del Código Civil, según el cual

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

"Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores." Tal como se ha precisado en la Casación 1267-2006 – La Libertad del diecisiete de abril de dos mil siete; en materia de sucesiones, la tramitación judicial o notarial de sucesión intestada y la consecuente declaración de herederos, no importa un acto constitutivo de derechos, sino se trata de la mera declaración de un derecho pre existente; la condición de heredero, no se adquiere con el acta notarial o la sentencia judicial de sucesión intestada, tal condición se adquiere *ipso iure*, en el momento mismo en que se produce el fallecimiento del causante. -----

**DÉCIMO QUINTO.-** Del análisis del proceso se advierte que si bien la Instancia de Mérito considera que los demandados no tienen título que justifique su posesión por no haber acreditado el entroncamiento entre Rolando Guerrero Rivera (hijo) y Carmen Victoria Rivera Romero (madre); dicho criterio es errado, en tanto el referido entroncamiento ha sido reconocido expresamente por la parte demandante en la demanda obrante a fojas cinco, por lo que el fallo no puede sustentarse en la improbanza de un hecho que no es controvertido por las partes. -----

**DÉCIMO SEXTO.-** Ahora bien, siendo un hecho aceptado por las partes el entroncamiento entre el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto y Rolando Guerrero Rivera (pre muerto) y el de éste con Carmen Victoria Rivera Romero, anterior propietaria del bien *sub litis* y *cáusante* de los demandantes (hermanos de Rolando Guerrero Rivera); corresponde determinar si dicha condición constituye título que ampare la posesión de los demandados. Así las cosas, y teniendo en cuenta que la sucesión es meramente declarativa en tanto conforme al artículo 660 del Código Civil, los bienes que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores desde el momento de la muerte de una persona; se advierte que, tal como ha concluido el Juez *A Quo*, el demandado Rolando Guerrero Agurto tiene justificación para poseer el bien en su condición de heredero por repetición de su padre (pre muerto) Rolando Guerrero Rivera; quien a su vez es heredero de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 567-2017  
PIURA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Carmen Victoria Rivera Romero; y por otro lado, la co demandada Jesús María Agurto Ocaña tiene justificación para poseer el bien en mérito al derecho hereditario de su hijo, quien tendría la condición de copropietario del bien y sería quien autoriza su permanencia en el inmueble; por lo que se advierte que al no tener la condición de ocupantes precarios del bien, se ha infringido el artículo 911 del Código Civil, por haberlo aplicado indebidamente; razón por la cual corresponde declarar fundado el recurso de casación y actuando en sede de instancia confirmar la apelada que declaró infundada la demanda. -----

**V. DECISIÓN:** -----

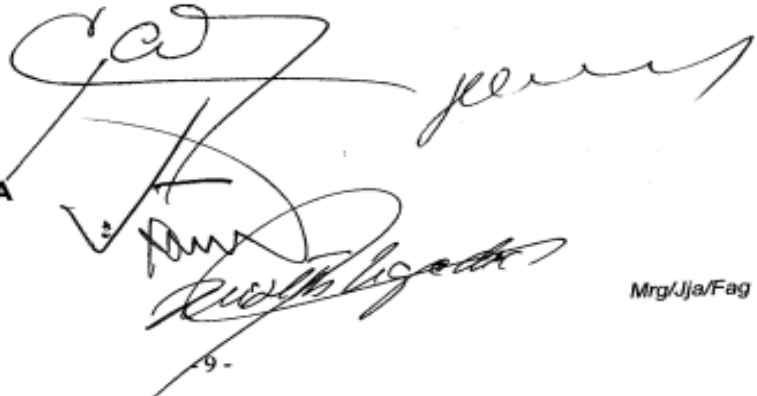
Por los fundamentos precedentes y en aplicación de lo establecido por el artículo 396 del Código Procesal Civil: declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **los demandados Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto** a fojas ciento ochenta y uno, **CASARON** la sentencia de vista, contenida en la resolución número nueve, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, de fojas ciento treinta y dos, **y actuando en sede de instancia; CONFIRMARON** la sentencia apelada que declaró **infundada** la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosa Tomasa Guerrero Rivera viuda de Carrasco y otro contra Jesús María Agurto Ocaña y otro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Sánchez Melgarejo por licencia del Juez Supremo Señor Romero Díaz. **Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-**

**S.S.**

**CABELLO MATAMALA  
MIRANDA MOLINA  
DE LA BARRA BARRERA  
SÁNCHEZ MELGAREJO  
CÉSPEDES CABALA**

Dr. ALVARO CÁCERES PRADO

Secretario(a)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA



Mrg/Jja/Fag