

DERECHO

EN CASO DE OCUPACIÓN PRECARIA

Delimitan los presupuestos para demandar el desalojo

Colegiado supremo se pronuncia al resolver un recurso de casación.

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema delimitó los presupuestos que inexorablemente deben concurrir para que prospere la acción de desalojo por la causal de ocupación precaria.

En opinión de este colegiado, se requiere que quien demande esa acción acredite su derecho a la restitución del bien al tener la condición de propietario de este o al encontrarse dentro de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 586 del TUO del Código Procesal Civil.

Este último legítima a interponerla al arrendador, administrador y todo aquel que, salvo lo establecido en el artículo 598 del mismo cuerpo legislativo, considere tener derecho a la restitución de un predio.

Otros requisitos

Además, dicha sala suprema considera que no debe existir vínculo contractual alguno entre demandante y demandado, ni cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada.

A criterio de este tribunal, para que prospere la acción de desalojo por la causal de ocupación precaria también se necesita que, ante la exis-



Seguridad. La Corte Suprema asume posición más exigente para resolver las demandas de desalojos.

DECISIÓN

● Los presupuestos fueron delimitados por la citada sala suprema mediante la sentencia recaída en la Casación N° 3251-2012 Ayacucho.

● En virtud de este fallo judicial se declara infundado dicho recurso interpuesto en el marco de un proceso de desalojo por ocupación precaria.

tencia de título que justifique la posesión del emplazado, esta resulte ineficaz.

¿Vale decir que la posesión sea ilegítima, que no se ajuste a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguientes supuestos: i) que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido; ii) que se adquiera de aquel que no tenía derecho a poseer el bien, y iii) que se adquiriera de aquel que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo.

Normatividad

El artículo 586 del TUO del Código Procesal Civil especifica que pueden ser demandados: el arrendatario, subarrendatario, precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

El artículo 598 del mismo código estipula que todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes ostentan otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de la perturbación.