

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 914 – 2011
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, diecisiete de mayo
del año dos mil once.-

VISTOS; con los expedientes acompañados; **y,**
CONSIDERANDO: Primero.- Que, el recurso de casación interpuesto por Eudel Barreda Valdivia, abogado de Rosario Yvonne Ames Palacios, sucesora procesal de los demandantes Rocío Katherine Guadalupe Masías y Eduardo Javier Guadalupe Masías, cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, toda vez que se ha interpuesto contra la sentencia de vista que pone fin al proceso, ante el Órgano Jurisdiccional que expidió la impugnada, dentro del plazo de diez días contado desde el día siguiente de notificada la referida sentencia de vista y adjunta el recibo de pago de arancel judicial por el presente recurso extraordinario de casación. **Segundo.-** Que, la parte recurrente sustenta su recurso de casación en la primera y segunda causal previstas en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, a cuyo efecto alega: **a)** Infracción normativa de los artículos novecientos once y dos mil trece del Código Civil; pues pese a que la impugnada hace referencia al artículo novecientos once del Código Civil, no se aplica en forma correcta toda vez que la Escritura Pública de Compraventa que realizaron los demandantes primigenios establece la titularidad de su derecho a interponer la demanda para lograr el desalojo del bien inmueble de su propiedad y su derecho a poseerlo, y al no aplicarlo la Sala Superior ha permitido que no se tome en cuenta que la demandada al vender su propiedad a través de su apoderado perdió la titularidad del bien inmueble, y ya no tiene justificación para poseerlo; aduce que, igualmente se inaplica el artículo dos mil trece del Código Civil, ya que solamente mediante un proceso judicial debe declararse la nulidad de los asientos registrales, y en el presente caso no se ha efectuado, por lo tanto las Escrituras Públicas de fojas cuatro y trescientos sesenta y seis del expediente principal mantienen su valor probatorio para acreditar el derecho de propiedad, por lo que el argumento de la sentencia de vista impugnada referente al

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 914 – 2011
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Expediente Administrativo Disciplinario, seguido en contra del registrador público no puede ser válido para inaplicar en forma debida el artículo dos mil trece del Código Civil, toda vez que no tienen una vinculación eficaz al presente proceso que pueda enervar las Escrituras Públicas que acreditan el derecho de propiedad de los demandantes; y, **b)** El apartamiento inmotivado del precedente judicial, pues en la Casación número dos mil novecientos ochenta y dos – dos mil seis de Arequipa se ha establecido que: *“La esencia del proceso de Desalojo por Ocupación Precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante, título o ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación, de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima, de conformidad con el artículo quinientos ochenta y cinco y siguientes del Código Procesal Civil”,* lo que no ha sido tenido en cuenta y del que se han apartado indebidamente. **Tercero.-** Que, se debe tener presente que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, esto es, debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta –infracción normativa o apartamiento inmotivado del precedente judicial–, tener una fundamentación clara y pertinente respecto de la referida causal y demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, es decir, es carga procesal de los justiciables recurrentes saber adecuar los agravios que denuncian a las causales que para dicha finalidad se encuentran previstas taxativamente en la norma procesal, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso de casación, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos incurridos por la parte recurrente en la formulación del recurso de casación. **Cuarto.-** Que, en ese sentido al evaluar

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 914 – 2011
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

los requisitos de procedencia previstos en el artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, modificado por la Ley antes citada, se advierte que la recurrente satisfizo el requisito previsto en el inciso primero del referido artículo, toda vez que no consintió la sentencia de primera instancia pues al serle adversa la impugnó; pero, por otra parte, si bien precisa que su recurso de casación se sustenta en la causal de infracción normativa y en el apartamiento inmotivado del precedente judicial, y así observa el otro requisito establecido en el inciso segundo del artículo aludido, sin embargo esta causal exige que tal infracción incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, conforme lo requiere de forma patente el inciso tercero del referido artículo, lo que no cumple la recurrente, porque respecto al acápite **a)** se tiene que aquélla no demuestra en qué consistiría la aplicación en forma correcta de los artículos novecientos once y dos mil trece del Código Civil, ni propone, en todo caso, cual sería la correcta aplicación de las normas que señala a la relación fáctica establecida en las instancias de mérito, por lo que se tiene que los Jueces no han desconocido o soslayado la norma pertinente, toda vez que han comprobado las circunstancias fácticas para la debida aplicación de las normas que determinaron la decisión; por lo que no se configura la infracción normativa. **Quinto.-** Que, en relación al acápite **b)**, se tiene que, así propuesta la causal del apartamiento del precedente judicial, la misma no resulta atendible, toda vez que la Casación número dos mil novecientos ochenta y dos – dos mil seis de Arequipa señala que: *“La esencia del proceso de Desalojo por Ocupación Precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante, título o ausencia o fenecimiento del mismo que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación, de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima, de conformidad con el artículo quinientos ochenta y cinco y siguientes del Código Procesal Civil”,* no constituye un precedente judicial, acorde con los

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 914 – 2011
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

lineamientos establecidos en el artículo cuatrocientos del Código Procesal Civil, habiéndose expedido hasta la fecha sólo dos sentencias de esa característica a cargo del Pleno Casatorio, como son las recaídas en la Casación número mil cuatrocientos sesenta y cinco – dos mil siete de Cajamarca, publicada el veintiuno de abril del año dos mil ocho, en el Diario Oficial “El Peruano”, en la que se han tratado puntualmente los temas de la Excepción de Conclusión del Proceso por Transacción y la Excepción de Falta de Legitimidad Para Obrar Activa por Daños al Medio Ambiente; además de la recaída en la Casación número dos mil doscientos veintinueve – dos mil ocho de Lambayeque, publicada el veintidós de agosto del año dos mil nueve, en el Diario Oficial “El Peruano”, que trató sobre el tema de la Prescripción Adquisitiva de Dominio; en consecuencia, la causal alegada no resulta idónea para proceder a la revisión en esta Sede Casatoria de las conclusiones arribadas por las instancias de mérito. **Sexto.-** Que, tratándose del ejercicio de una acción de Desalojo por Ocupación Precaria, como se ha establecido en reiterada y uniforme jurisprudencia emitida por este Supremo Tribunal a través de la Casación número tres mil ciento cuarenta y ocho – mil novecientos noventa y ocho de Lambayeque en la cual se establece que: *“Para amparar una acción de Desalojo por Ocupación Precaria, el accionante debe acreditar dos condiciones copulativas; tales son: la titularidad sobre el bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupa el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido.”*⁽¹⁾; así como la Casación número dos mil cuatrocientos setenta y cuatro – mil novecientos noventa y nueve de La Libertad, la misma que señala que: *“Reiteradas Ejecutorias expedidas por esta Sala Suprema tienen establecido que en un proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, el demandante debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad con relación al bien sub litis y que la parte demandada ejerce una posesión sin*

⁽¹⁾ Casación número tres mil ciento cuarenta y ocho – mil novecientos noventa y ocho de Lambayeque, Diario Oficial “El Peruano”, publicada el día nueve de setiembre del año mil novecientos noventa y nueve, página tres mil ochocientos noventa y cuatro.

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 914 – 2011
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

título que la respalde o habiéndolo tenido éste ha fenecido.”⁽²⁾; lo que en efecto se cumple en el presente proceso, pues las instancias de mérito han establecido que los demandantes no acreditaron la titularidad de su derecho sobre la propiedad que pretenden que la demandada desocupe, y ésta última presentó medios probatorios que acredita y justifica su posesión. **Sétimo.-** Que, siendo así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, modificado por la Ley antes referida, el recurso de casación no es atendible. Por estos fundamentos, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Eudel Barreda Valdivia, abogado de Rosario Yvonne Ames Palacios, sucesora procesal de los demandantes Rocío Katherine Guadalupe Masías y Eduardo Javier Guadalupe Masías, mediante escrito obrante a fojas setecientos ochenta y siete del expediente principal, contra la sentencia de vista de fecha veintinueve de octubre del año dos mil diez, obrante a fojas setecientos setenta y tres del citado expediente; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosario Yvonne Ames Palacios contra Luz Marina Zevallos Abarca, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

SS.

TICONA POSTIGO

ARANDA RODRÍGUEZ

PALOMINO GARCÍA

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

DRO / MTA

⁽²⁾ Casación número dos mil cuatrocientos setenta y cuatro – mil novecientos noventa y nueve de La Libertad, Diario Oficial “El Peruano”, publicada el día once de enero del año dos mil, página cuatro mil quinientos veintiséis.