



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE
CIVIL N° 171-2016-0-1714-JM-CI-01**

**PRESENTADO POR
KIMBERLY ESTRELLA ANICAMA ARNAO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**CHICLAYO – PERÚ
2021**



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL
TITULO DE ABOGADA
INFORME JURIDICO SOBRE EXPEDIENTE N° 171-2016-0-1714-JM-CI-01**

MATERIA : DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

ENTIDAD : PODER JUDICIAL

DEMANDANTE : J. L. L. M.

DEMANDADO : L. L. LL.

BACHILLER : ANICAMA ARNAO KIMBERLY ESTRELLA

CÓDIGO : 2011600021

CHICLAYO – PERÚ

2021

ÍNDICE

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES.....	4
a) SÍNTESIS DE LA DEMANDA	4
b) SÍNTESIS LA NULIDAD PROCESAL PLANTEADA.....	6
c) AUDIENCIA ÚNICA Y SANEAMIENTO PROCESAL:.....	7
d) PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA RESPECTO DE LA NULIDAD.....	8
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	8
a) CONDICIÓN DE REBELDE DE LA DEMANDADA	8
b) FALTA SENTENCIA A FAVOR DE LA DEMANDADA QUE LA DECLARE USUCAPIENTE:	9
III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS	10
a) SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	10
b) SENTENCIA DE VISTA	14
c) CASACIÓN:	17
CONCLUSIONES	26
BIBLIOGRAFÍA Y LINCKOGRAFÍA.....	27
ANEXOS.....	28

Resumen:

En el informe jurídico se analiza un proceso de desalojo por ocupación precaria que inició con la demanda interpuesta por J. L. L. M. contra L. L. Ll. El demandante alegaba ser el propietario con derecho inscrito registralmente sobre el inmueble materia de controversia y sostenía que la demandada, no contaba con título alguno que justificara su posesión. Por su parte, la demandada afirmaba que sí tenía derecho a poseer el bien debido a que lo había adquirido por usucapión. Sin embargo, un aspecto que perjudicó a la demandada a lo largo del proceso, fue su condición de rebelde; más aún si la nulidad del acto de notificación que planteó fue denegada tanto en primera como en segunda instancia.

La demanda fue declarada infundada y esta sentencia fue confirmada por la Sala Revisora. Ambas instancias coincidían en que el demandante sí tenía título posesorio que justificara la restitución del predio, mientras que la demandada nunca pudo acreditar que había adquirido el bien por usucapión.

Ante esta situación, la demandada interpuso recurso de Casación, el cual fue declarado improcedente por la Corte Suprema, toda vez que la casante pretendía un reexamen de todos los hechos y los medios probatorios, sin sustentar correctamente las infracciones normativas denunciadas.

II. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES:

a) SÍNTESIS DE LA DEMANDA:

Petitorio:

- Ordenar el desalojo de la demandada y de todos los ocupantes que se encuentren en el inmueble ubicado en la XXXXXXXXXXXXX, del distrito de XXXXXXXXXXXX, provincia de XXXXXXXXX; a efectos de que inmueble sea desocupado y le sea entregado por ser de su propiedad.
- Pago de costas y costos que deberán ser liquidados en etapa de ejecución de sentencia.

Fundamentos de hecho:

- El actor alegó ser propietario del inmueble materia de litis, por haberlo adquirido mediante contrato de compraventa por parte de la sociedad conyugal conformada por E. LI. F. y C. V. D. LI., ante el notario público Delgado Pérez con fecha uno de junio del 2016; dicha transferencia de propiedad, obra inscrita en la partida electrónica N° XXXXXXXXX del Registro de Predios de la Zona Registral II de XXXX.
- La demandada venía ocupando el bien sin pagar renta alguna. Es decir, tiene la condición de precaria.
- En su oportunidad, los vendedores cursaron una carta notarial a la demandada, para que desocupe el inmueble; asimismo, el demandante hizo lo propio, pero la demandada les ha manifestado su negativa de desocupar el bien, por la misma vía.

- Se invitó a conciliar a la demandada, sin embargo, no asistió a ninguna de las dos invitaciones. E incluso, él se apersonó a hablar directamente con ella, sin obtener respuesta favorable.

Fundamentos de derecho:

- Art. 911° del Código Civil: Es precario el que ejerce la posesión sin título alguno.
- Art. 923° del Código Civil: Regula los atributos del derecho de propiedad.
- Art. I del Título Preliminar del C.P.C: Referido a la Tutela Jurisdiccional Efectiva.
- Art. 83° del C.P.C: Sobre la pluralidad de pretensiones y personas.
- Art. 586° del C.P.C: Regula la legitimidad activa y pasiva en el proceso de desalojo.
- Art. 546° numeral 4 del C.P.C: Sobre la vía correspondiente en el proceso de desalojo.
- Art. 424° y 425° del C.P.C: Sobre los requisitos de la demanda.
- Art. 2 numeral 16 de la Constitución: Derecho a la propiedad y a la herencia.

Medios probatorios:

- Copia legalizada de la Escritura Pública de propiedad del inmueble cuyo desalojo se demanda.
- Copia literal de la Partida Electrónica N° XXXXXXXXX del Registro de Predios de XXXXX.
- Copia de la carta notarial enviada por la sociedad conyugal a la demandada, con su respectiva constancia de recepción.
- Copia de la carta notarial enviada por el recurrente a la demandada, con su respectiva constancia de recepción.

- Copia de la carta notarial de respuesta, con su constancia de recepción.
- Certificación municipal.
- Declaración jurada de autovaluo.
- Acta de conciliación por inasistencia.
- Dos tomas fotográficas del predio.

b) SÍNTESIS LA NULIDAD PROCESAL PLANTEADA:

Auto admisorio:

Mediante resolución N° 1, el Juez del Juzgado Mixto de XXXXXXXXX, resolvió admitir a trámite la demanda de desalojo por ocupante precario en vía de proceso sumarísimo, y se concedió a la demandada el plazo de 5 días para contestar la demanda, bajo apercibimiento de tener la condición de rebelde.

Resolución N° 2:

Mediante resolución N° 2, se declaró la rebeldía de L. L. Ll. y, se señaló fecha de Audiencia Única para el día 5 de enero del 2017 a las 12.30 horas.

Nulidad procesal:

- La demandada, mediante escrito de fecha 31 de octubre del 2016, solicitó que se declare la nulidad del acto procesal contenida en la cédula de notificación de la resolución N° 1 y, por extensión, se declare la nulidad de todos los actos procesales derivados de dicha resolución.
- El día 27 de octubre fue notificada con la resolución N° 2, lo cual le causó gran sorpresa ya que alegaba nunca haber sido notificada con la demanda, anexos y resolución N° 1. Agregó que los días 4 y 5 de octubre del 2016 (fechas en que aparentemente llegaron a notificarla) se encontró todo el día

- en su domicilio y el notificador jamás tocó su puerta ni dejó las notificaciones.
- La falta de notificación atenta contra el principio de trascendencia regulado en el artículo 171° del C.P.C.

c) AUDIENCIA ÚNICA Y SANEAMIENTO PROCESAL:

- Con fecha 5 de enero del 2017, se llevó a cabo la Audiencia Única, tal como estaba programada, apersonándose ambas partes.
- En ese acto, mediante resolución N° 3, se declaró Improcedente la nulidad planteada por la demandada toda vez que, de conformidad con el artículo 161° del C.P.C, el notificador habría indicado las características del inmueble, lo cual no fue objetado por la recurrente; ante dicha decisión, el abogado de la parte demandada, interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido sin efecto suspensivo y sin la calidad de diferido.
- Mediante resolución N° 4, se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida y se saneó el proceso.
- Durante la Audiencia Única no se llegó a acuerdo conciliatorio alguno, se fijaron los puntos controvertidos y se admitieron los medios probatorios del demandante (de la demandada no se admitió medio probatorio alguno, por tener la condición de rebelde).
- Al momento de exponer sus alegatos, el abogado del demandante reprodujo lo plasmado en su demanda; por su parte, el abogado de la demandada aprovechó la oportunidad para explicar que con fecha 19 de agosto del 2016, interpuso demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la cual se venía tramitando en el mismo juzgado bajo el expediente N° 154-2016, dado que ha ocupado el inmueble desde el año

1994 debido a que el vendedor del demandante (E. Ll. F.) es el padre de sus dos hijos A. M. LL.L. y E. E. Ll. L.

d) PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA RESPECTO DE LA NULIDAD:

- Mediante resolución de fecha 28 de marzo del 2018, la Primera Sala Especializada Civil de XXXXX, confirmó la resolución N° 3 que declaró improcedente la nulidad deducida por la demandada respecto del acto de notificación.
- La Sala fundamentó su fallo en que, de los fundamentos del escrito de apelación no aparece claro si los argumentos están dirigidos a cuestionar la formalidad del acto de notificación, o la falta de entrega de la notificación de la demanda, anexos y auto admisorio.
- La Sala precisó que la norma establece que, si en la fecha indicada no se puede entregar la notificación, el notificador la adherirá en la puerta de acceso correspondiente al lugar o la dejará debajo de la puerta, según sea el caso; tal como la apelante reconoce que ha ocurrido en el presente caso.
- Además, la recurrente no niega que en la constancia de notificación se han consignado las características del inmueble, y que éstas corresponden a su domicilio.
- Para terminar, la Sala agregó que recién al momento de sentenciar, el juez evaluará si ella tiene la condición de precaria o no, por ser propietaria del inmueble por haberlo adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio, mas ello no podía ser evaluado en esa incidencia.

III. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE:

a) CONDICIÓN DE REBELDE DE LA DEMANDADA:

Como se ha mencionado, la demandada solicitó que se declare la nulidad del acto procesal contenido en la cédula de notificación de la resolución N° 1 y, por extensión, se declare la nulidad de todos los actos procesales derivados de dicha resolución. Sin embargo, su recurso de nulidad fue declarado improcedente en primera instancia, y confirmado en segunda instancia por la Sala Revisora.

Este hecho generó que la demandada obtuviera la condición de rebelde y que, como consecuencia, no pueda ofrecer medios probatorios dentro del proceso. Más adelante se analizará y explicará de qué modo la rebeldía afecta al demandado.

**b) FALTA SENTENCIA A FAVOR DE LA DEMANDADA QUE LA
DECLARE USUCAPIENTE:**

En primer lugar, debe considerar que, el Cuarto Pleno Casatorio Civil acoge una definición amplia de precario, considerando que se presentará esta figura cuando falte un título o, éste haya fenecido. En este sentido, será precario quien ocupe un predio sin pagar alquiler, o cuando su título no genere efecto de protección.

El Pleno, plantea una serie de supuestos de obligatoria aplicación a fin de dilucidar ciertas controversias. Uno de ellos señala que, no basta con que el demandado afirme haber adquirido el bien por prescripción adquisitiva de dominio para lograr la improcedencia de la demanda, sino que debe aportar al proceso, todos los medios probatorios que considere necesarios para generar convicción en el juez de hecho. El juez tiene la obligación de valorar todas las pruebas admitidas por el demandado, sin que esto conlleve a que emita un fallo sobre la usucapión. En consecuencia, en el Pleno se señala expresamente: “se limitará a establecer si ha surgido en él la

convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante”. Entonces, ¿qué implica esta regla?

Como se sabe, el proceso de usucapión es declarativo; por tanto, en teoría, no sería necesario que el demandado tenga una sentencia fundada de prescripción adquisitiva sobre el predio o inmueble. Sin embargo, el Pleno especifica que las pruebas presentadas por el demandado deben convencer al juez de que el demandante no cuenta con título suficiente para poseer. Este análisis del órgano jurisdiccional no implica en modo alguno que se pronuncie sobre la pretensión de usucapión, ya que ello, debe ser analizado en un proceso más lato, de conocimiento, no uno sumarísimo como es el desalojo.

IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS:

a) SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Mediante sentencia recaída en la resolución N° 07, de fecha 18 de junio del 2018, se declaró fundada la demanda. El juez de primera instancia, procedió a analizar el caso conforme a los puntos controvertidos fijados en la Audiencia Única:

1. Determinar si al demandante le asiste el derecho de propietario del bien inmueble materia de desalojo.

Respecto a este punto controvertido, el juez se basa en el artículo 586° del Código Procesal Civil para sostener que el propietario tiene legitimidad activa para interponer la demanda. Por ello, al justificar su legitimidad en este derecho, el demandante tiene la obligación de demostrar que realmente es propietario.

DNI Como medio probatorio principal, el demandante adjuntó escritura pública de compraventa de fecha 01 de junio del 2016, con la cual se procedió a inscribir su derecho en Registros Públicos en la partida electrónica XXXXXXXXX, en el asiento N° 00003 del Registro de Posesión Informal, de la Zona Registral N° II – Sede XXXXX; acreditando de este modo, su legitimidad y corroborando el primer punto controvertido.

Debe recordarse que, del análisis del artículo 586° del Código Procesal Civil, se deduce que el desalojo es un mecanismo de defensa de la posesión ya que, según este dispositivo, pueden demandar el desalojo, no solo los propietarios, sino los arrendadores, administradores y todos aquellos que consideren tener derecho de restitución del predio.

En el proceso de desalojo no se discute la titularidad del bien, sino que busca recuperar o restituir la posesión del predio. Justamente, el artículo 585° del Código Procesal Civil, utiliza la palabra restitución porque su intención es proteger al poseedor mediato, es decir, a aquella persona que ha concedido el título posesorio al poseedor inmediato y que, ahora, no desocupa el bien.

Sin embargo, es importante rescatar que, actualmente, el campo de defensa del desalojo es mucho más amplio, ya que incluye el desalojo por ocupación precaria. Así, precario es aquel que posee con un título fenecido, o que, simplemente, no tiene título. Por tanto, no siempre se hablaría de un poseedor mediato que otorgó un título al nuevo poseedor inmediato. Este es un supuesto diferente.

Por otro lado, cabe recalcar que el proceso de desalojo busca la restitución tanto de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios, tal como lo señala el artículo 596° del Código Adjetivo. Asimismo, si el predio es poseído por un tercero ajeno a la relación entre el demandante

y la persona a quien éste le cedió la posesión, el actor también deberá demandarlo ya que lo contrario significaría que, si el tercero no toma conocimiento del proceso, éste no le será oponible; lo mejor es que el tercero sea notificado desde el inicio a fin de evitar futuras nulidades.

2. Determinar si la demandada tiene la condición de ocupante precaria del bien inmueble materia de litis o le asiste algún derecho sobre el mismo.

Respecto del segundo punto controvertido, el juez precisa que en el proceso no hubo medio probatorio alguno que acredite que la demandada tenía título vigente que le permitiera disfrutar del derecho de posesión sobre el inmueble materia de controversia.

Asimismo, se recalcó que la demandada tenía condición de rebelde y, si bien los documentos que intentó presentar como medios probatorios extemporáneos, no fueron admitidos, ninguno de éstos era un título válido o causal justificante de posesión oponible al derecho de propiedad del demandante, el cual sería materia de análisis en el proceso de usucapión correspondiente.

Estos son los argumentos del juez de primera instancia para declarar fundada la demanda de desalojo y que, en consecuencia, se ordene que la demandada desocupe el inmueble en un plazo de seis días. Sin embargo, si bien estoy de acuerdo con el fallo, hay algunos detalles importantes en torno al Pleno que pueden ser analizados con mayor profundidad.

Como se ha mencionado anteriormente, en el Cuarto Pleno Casatorio Civil se señala que, la sola alegación del demandado, de haber adquirido el bien por usucapión, no es suficiente para derribar la pretensión de desalojo y declarar la improcedencia de la demanda, debiendo el juez, valorar todos

los medios probatorios del demandado sin que ello signifique que pueda decidir sobre su usucapión. En este sentido, cuando la Corte Suprema dice ello, reconoce que no es necesario una sentencia con calidad de cosa juzgada que haya declarado fundada la prescripción adquisitiva; sino que, al tener la categoría de declarativa, basta que el demandado ponga en tela de juicio el derecho del demandante, de este modo, el juez resuelva que éste no tiene derecho a poseer el bien.

Este aspecto es sumamente importante porque, en el caso materia de análisis, la demandada sostenía haber poseído el bien por más de 20 años y, sin embargo, desperdició la oportunidad de ofrecer medios de prueba al respecto, cuando adquirió la condición de rebelde.

Asimismo, otro punto que no fue mencionado por el juez es que el demandante presentó, mediante escrito del 20 de junio del 2017, la resolución N° 03, de fecha 07 de noviembre del 2016, del proceso de prescripción adquisitiva iniciado por la señora L. L. LI. (Exp. 154-2016-0-1714-JM-CI-01) que declaraba improcedente por extemporánea la subsanación de la demandante y, por ende, se rechazaba la demanda.

Por otro lado, otro hecho que resulta rescatable de las alegaciones de la demandada¹, es que ella sostenía que la posesión del inmueble nació en mérito a la transferencia verbal que el padre de sus hijos, E. LI. F., le hizo en el año 1994. Cabe recordar que, tal como se puede verificar en la copia literal del inmueble y en la Escritura Pública de compraventa del demandante, el señor E. LI. F. fue su vendedor. Por tanto, pudo darse el caso de que este señor haya actuado en complicidad con el demandante para recuperar el inmueble materia de litis.

¹ En el primer otrosí digo del escrito de fecha 09 de enero del 2017.

En este orden de ideas, ¿qué tanto influye que el demandante supiera que la demandada ya había iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio con anterioridad a la interposición de la demanda de desalojo? ¿O que conociera que la demandada venía poseyendo el inmueble por más de 20 años? ¿O que su vendedor ya le había transferido con anterioridad el bien a la demandada?

Desde mi punto de vista, en atención al derecho de defensa, lo correcto hubiera sido que las alegaciones de la demandada se condigan con sus medios probatorios, para que estas afirmaciones tengan respaldo. Por ello, considero que la postura asumida en el Pleno, favorece a quien haya adquirido realmente el inmueble por usucapión, ya que le da la posibilidad al demandado de defenderse; sin embargo, por un tema de debido proceso y preclusión de los actos procesales, se deben respetar las todas las etapas y ofrecer los medios de prueba en su debida oportunidad.

En conclusión, opino que la demandada pudo demostrar en el proceso que tenía derecho a poseer, porque la normativa le facilitaba ello, y, sin embargo, no lo aprovechó. Alegar que ya lo había adquirido por prescripción, no fue suficiente.

b) SENTENCIA DE VISTA:

Con fecha 22 de junio del 2018, la demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia y, entre todas sus afirmaciones, destacan las siguientes:

- El propietario que transfiere el derecho de propiedad sin ser posesionario, por la sola transferencia no puede generar un derecho posesorio. Nadie puede transferir un derecho que no tiene.

En primera orden, este argumento no tiene validez. De acuerdo con el artículo 923° del Código Civil, uno de los atributos de la propiedad es disponer del bien, independientemente de que se ejerza posesión sobre él, o no. En este sentido, el propietario que no posee, puede vender su inmueble a cualquier tercero. La propiedad es el derecho real por excelencia.

Empero, debe rescatarse que la Corte Suprema ya ha fijado un lineamiento al respecto, considerando que el tercero adquirente (en este caso, el demandante) que no verifica la posesión del inmueble que va a comprar, es un tercero de mala fe (Cas. 1589-2016-Lima Norte). Así, se sostiene que, aún sigue prevaleciendo la oponibilidad consagrada en los artículos 1135° y 2022° del Código Procesal, ya que entre dos adquirentes siempre va a prevalecer el que tiene inscrito su derecho; no obstante, la Corte Suprema aclara el contenido de buena fe con que debe efectuarse esa inscripción.

En consecuencia, dados los hechos, es evidente que el demandante no tuvo buena fe al momento de comprar el inmueble, ya que conocía que la demandada vivía en él, llegándole a enviar una carta notarial por medio de la cual le solicitaba la desocupación del predio, e incluso, se lo pidió en persona, tal como argumentó en su demanda. Sin embargo, qué tan importante es ello en un proceso de desalojo, que se tramita en vía sumarísima y donde no se discute el derecho de propiedad, sino que se busca la desocupación del inmueble por parte del demandado para ser ocupado por el demandante, es decir, donde se busca la posesión. Evidentemente, en este supuesto, alegar la mala fe del demandante no tiene mayor asidero.

- Es totalmente falso que carezca de título que acredite su posesión, ya que ha presentado documentos que corren de folios 60 a 69, que son verdaderos títulos de posesión, tales como el Certificado de Posesión N° 048-2016-SGPUC-GIDU/MDJLO del 03 de agosto del 2016, certificados de estudio y fichas de matrícula de sus hijos. Y agrega que, en la posesión no existe un título específico, que la posesión inicia como hecho y con el transcurso del tiempo, se transforma en derecho al ser reconocida por la ley.

Al respecto, este argumento de la demandada tampoco es viable. El mismo artículo 911° del Código Civil hace referencia al título posesorio, reconociendo implícitamente su existencia; en consecuencia, éste podría definirse como el acto jurídico que concede al titular, el derecho a poseer cierto bien; siendo así, los propietarios, los arrendatarios o los usufructuarios tendrían títulos posesorios. El título es la causa por la cual se obtiene el derecho, y no necesariamente tiene que ser un documento, pero sí debe originar derechos.

En este sentido, si la demandada sostenía que el padre de sus hijos le transfirió verbalmente el inmueble, éste constituye su título posesorio y, si el demandante no hubiera tenido inscrito su derecho de propiedad, su defensa pudo consistir en acreditar, en la medida de lo posible, aquellos actos que avalaran su permanencia en el bien con el consentimiento de dicho señor; por ejemplo, acreditar visitas pacíficas del padre en dicho inmueble, mostrar cartas dirigidas a ella o a sus hijos que hayan sido enviadas a ese domicilio, o cualquier otro documento que pruebe que el señor E. Ll. F. conocía y aprobaba que ellos vivieran en aquel inmueble registrado a su nombre, ya que, finalmente el juez debe valorar de manera conjunta los medios probatorios, tal como lo regula el artículo 197° del Código Procesal Civil.

Es importante recalcar que, en el caso en concreto, el demandante ya tenía inscrito su derecho de propiedad y, por ende, tenía derecho a recuperar la posesión del bien, habiendo optado en este caso por el desalojo por ser un proceso más corto, pero también tenía expedita la acción de reivindicación. En este caso, el título de propiedad inscrito siempre va a prevalecer sobre cualquier sobre cualquier causa posesoria que alegue la parte demandada.

No obstante, reitero que la figura del título posesorio sí existe y que en el mismo Cuarto Pleno se comenta el artículo 911° precisando que dicho título no se refiere exclusivamente al título de propiedad sino a cualquier acto jurídico e, incluso, circunstancia que hayan expuesto las partes en el contenido de su fundamentación fáctica (demanda o contestación) y que autorice el pleno disfrute de la posesión. Pero, debe recordarse que, tal como lo dispone el artículo 196° del Código Procesal Civil, todos los hechos afirmados deben ser acreditados.

Así las cosas, coincido con que el certificado de posesión, que es expedido por lo general por autoridades administrativas como las Municipalidades, solo acredita la posesión de facto, pero no constituye un título vigente que otorgue el derecho a poseer. (Pasco, 2011, p. 12)

Lo mismo ocurre con los certificados de estudio y fichas de matrícula de sus hijos, ya que, si bien son medios probatorios idóneos para acreditar la posesión en cierta fecha en específico, no son la causa o motivo que da inicio a ésta.

c) CASACIÓN:

Con fecha 06 de noviembre del 2018, la demandada interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista contenida en la resolución N° 13 que

confirmó la expedida por el juzgado civil de XXXXXXXXXXXX, que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.

De conformidad con el artículo 386° del Código Procesal Civil, las causales del recurso se sustentaron en la infracción normativa que incide directamente sobre la decisión de la resolución impugnada. Asimismo, según el artículo 387°, que regula los requisitos de admisibilidad del recurso, se corroboró que:

- En este caso el recurso fue dirigido contra la sentencia expedida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de XXXXXX, que confirmó la sentencia de primera instancia.
- Fue presentado ante el órgano que emitió la resolución impugnada, es decir, ante la misma Sala Civil. Por ello, de acuerdo a este artículo, la Sala Superior no debe calificar el recurso de casación, sino que debe elevarlo a la Corte Suprema sin más trámite, dentro del plazo de tres días hábiles.
- El recurso fue presentado dentro del plazo de diez días hábiles después de ser notificada la resolución impugnada. Por tanto, en este caso, tal como se verifica a fojas 163 del expediente, la demandada fue notificada el día 30 de octubre del 2018; es decir, interpuso su recurso dentro del plazo concedido.
- Se adjuntó el recibo de la tasa respectiva.

La demandada procedió a exponer las causales de infracción normativa en las cuales se basó su recurso, alegando que éstas surgieron de la inobservancia del debido proceso y de la tutela jurisdiccional efectiva. Y, de

manera muy genérica, la recurrente sostuvo que se han cometido las siguientes infracciones:

1. Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 911° del Código Civil:

Este artículo define quién es el poseedor que tiene la condición de precario, al catalogarlo como aquel que no tiene título o que cuenta con un título fenecido.

En su fundamentación, la recurrente incidió en que sí contaba con título posesorio pero que éste no fue ofrecido en su oportunidad debido a que no fue notificada con la demanda, siendo imposible que la conteste y plantee las excepciones correspondientes. En este punto, la demandada incurrió en una contradicción ya que alegaba tener título posesorio cuando con anterioridad, en su recurso de apelación, había sostenido que en la posesión no existe un título específico.

Agregó que la Sala Superior no tuvo en cuenta el Cuarto Pleno, el cual define el título posesorio como cualquier acto jurídico que autorice al demandado a ejercer la posesión del bien y que, en su caso, su derecho sí estaba acreditado con las documentales presentada en el Otrosí de su escrito de fecha 09 de enero del 2017, los cuales no fueron valorados en la sentencia de vista, tales como:

- Copia certificada de la demanda del 09 de agosto del 2016, signada con el Exp. 154-2016-0-1714-JM-CI-01, interpuesta en contra del demandante J. L. L. M., sobre prescripción adquisitiva de dominio.

- Certificado de posesión N° 48-2016-SGPUC-GIDU/MDJLO, de fecha 03 de agosto del 2016, otorgada por la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de XXXXX, con el cual acredita su posesión continua en el inmueble.
- Ficha única de matrícula de su hija A. M. LI. L., de educación inicial y primaria, del Ministerio de Educación desde el año 2000 hasta el año 2005, del Centro Educativo N° 024, del distrito de XXXXXXXX, donde aparece que su hija domicilia en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- Carnet de control materno perinatal del Ministerio de Salud, en el cual aparecen los controles de embarazo de su hijo E. E. LI. L., correspondientes al año 2002, donde también se verificada la dirección domiciliaria.
- Certificado oficial de estudios de nivel primario de su hija Ana M. L. LI. otorgado por el Ministerio de Educación, donde aparece la dirección domiciliaria.
- Constancia de estudios de segundo grado de educación secundaria del año 2016, de su hijo E. E. LI. L, otorgado por el colegio Juan Mejía Baca.
- Constancia de estudios de A. M. LI. L., otorgada por la Institución Superior Tecnológico Privado Juan Manuel Mesones Muro - Master System, donde también aparece como dirección domiciliaria la correspondiente al inmueble materia de litis.
- Copias certificadas de los DNI de sus hijos con los cuales se corrobora que domicilian en el inmueble materia de litis.

En este punto cabe recalcar que, si bien la intención de la demandada fue acreditar que llevaba años viviendo en ese inmueble y que, por tanto, ya lo había adquirido por usucapión, su único logro fue demostrar

que tanto ella como sus hijos, tienen la condición de ocupantes precarios del inmueble y que deben ser desalojados.

2. Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 196° del Código Procesal Civil:

La demandada sostuvo que se produjo dicha vulneración debido a que la Sala Revisora no valoró los medios probatorios que ella ofreció, en base a los cuales se debió declarar improcedente la demanda.

Agregó que el vendedor del demandante (es decir, el padre de sus hijos) ya no era propietario del inmueble cuando lo vendió porque, para ese entonces, ella ya lo había adquirido por medio de la prescripción adquisitiva; olvidando que, en esa fecha, ni siquiera había interpuesto la demanda correspondiente, y que, en este proceso de desalojo no se cuestiona la propiedad o facultad de disposición del vendedor sino, el derecho a restituir la posesión del demandante.

Por otro lado, la recurrente negó no tener título de posesión, pero que la Sala no había valorado ello.

Como se ha podido apreciar, a lo largo del proceso, el único argumento de defensa de la demandada fue que no se valoraron sus medios probatorios por tener la condición de rebelde, escapando de sus manos esta situación; motivo por el cual dedujo la nulidad del acto de notificación. Sin embargo, tal como lo expresó el juez de primera instancia, por medio de la documentación obrante en el expediente, sí se ha podido corroborar que el notificador llegó al domicilio de la demandada en la fecha indicada ya que procedió a describir el inmueble tal cual era, sin que ello haya sido cuestionado por la recurrente. En este sentido, si bien la demandada no firmó el cargo de recepción del auto

admisorio con la demanda y anexos, éstos sí fueron dejados en su domicilio.

Este hecho es importante ya que la recurrente pudo prever y evitar los efectos que la declaración de rebeldía conlleva. Una de las consecuencias de la rebeldía, es que causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda. Por un lado, el artículo 461° del Código Procesal es claro al mencionar que, si bien se genera una presunción de verdad de los hechos, ésta no es absoluta sino relativa. Las presunciones relativas son pasibles de ser desvirtuadas.

Además, la declaración de rebeldía no equivale a un allanamiento o reconocimiento de los hechos expuestos en la demanda; es más, ni siquiera existe una exoneración para el demandante de la carga de probar los hechos de su demanda. Es el mismo artículo 461° el que señala que el juez puede declarar mediante resolución motivada que los hechos de la demanda no le producen convicción. Va a depender mucho de la estrategia utilizada por el abogado del rebelde, el derribar dicha presunción de veracidad, ya que eso va más allá de cuestionar la validez de la notificación.

3. Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 950° y por inaplicación del artículo 952° del Código Civil:

La recurrente sostuvo que adquirió el inmueble por usucapión al haber cumplido con todos los requisitos que señala la norma en el artículo 950° del Código Civil; sin embargo, no explicó de qué modo la Sala Revisora interpretó de manera equivocada dicho artículo, ni cómo debió interpretarlo.

Añadió que, si bien es cierto, la demanda de prescripción adquisitiva signada con número de Exp. 154-2016 fue declarada liminarmente inadmisibile (lo cual no fue así, sino que fue rechazada luego de haber sido declarada inadmisibile); ella presentó el escrito de demanda de dicho proceso en el presente caso, para que el juez pueda verificar que sí ha poseído el bien por más de 10 años y que, con posterioridad, planteó una nueva demanda signada con el número de Exp. 199-2017 ante el Juzgado Civil de XXXXXXXX. Nuevamente se aprecia que la demandada se explaya explicando hechos que no corroboran la infracción normativa alegada, más aún, si se tiene en cuenta que, en el proceso de desalojo no se analizan los requisitos para prescribir.

Por otro lado, el artículo 952° del Código dispone que el adquirente por prescripción puede iniciar un proceso judicial para ser declarado propietario, recalcando que plantear dicha demanda es una facultad, más no una obligación o requisito *sine qua non* para ser propietario. Agregó que la posesión que origina la propiedad, vence la inscripción del propietario registral.

Considero que esta infracción es mejor justificada por parte de la demandada ya que, efectivamente, la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es meramente declarativa; sin embargo, no se debe olvidar que, en un proceso judicial de desalojo, se discute la posesión del bien en mérito a los títulos que lo justifiquen y, lamentablemente, la recurrente no pudo acreditar ello.

4. Infracción normativa por inaplicación de los artículos 197° y 188° del Código Procesal Civil:

El primero de los artículos en mención se refiere a la valoración conjunta de los medios probatorios. La demandada precisó que la Sala Revisora

solo mencionó la copia de la demanda contenida en el Exp. N° 154-2016 sin referirse a las otras documentales ofrecidas.

Empero, es el mismo artículo 197° que señala en su parte final que, en las resoluciones judiciales solo se expresarán las valoraciones esenciales y determinantes del fallo. El juez no tiene la obligación de pronunciarse sobre todas y cada una de las documentales obrantes en el expediente.

Finalmente, el artículo 188° regula la finalidad de los medios probatorios, la cual, según la recurrente, no se ha cumplido en su caso.

Por medio de la Casación, la recurrente buscó la nulidad de todo lo actuado desde la expedición del auto admisorio a fin de ser notificada correctamente con la demanda y sus recaudos. Por medio de la resolución N° 14 del 07 de noviembre del 2018, se elevaron los autos a la Corte Suprema, declarándose improcedente el recurso por medio de la Casación N° 5696-2018 por los siguientes argumentos:

- En el fondo, la casante pretende que la Sala Suprema reexamine los agravios expuestos en su recurso de apelación de fecha 22 de junio del 2018, sobre los cuales ya hay un pronunciamiento firme.
- No se aprecia infracción normativa al haberse configurado los elementos constitutivos del artículo 911° del Código Civil. La Suprema sostuvo que en sede de instancia quedó debidamente establecido que la demandada no ostenta título alguno que justifique su posesión sobre el predio materia de controversia.

- La Sala Suprema no puede revalorar las pruebas y los hechos para modificar las conclusiones establecidas por los juzgadores previos, dado que la Casación es un recurso extraordinario que tiene como fin esencial, lograr la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo.
- Luego de una lectura exhaustiva de la sentencia de vista, se advierte que la Sala Superior ha interpretado el artículo 911° conforme a los parámetros del Cuarto Pleno, ha cumplido con motivar adecuadamente sobre la existencia del supuesto de precariedad de la demandada, precisando que los documentos presentados referentes al Exp. 154-2016 no son suficientes para sustentar el derecho que invoca.

Esta deducción de la Corte Suprema es relevante porque se condice con el artículo 197° del Código Procesal Civil parte *in fine*: en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes del fallo.

- Respecto de las infracciones normativas de los artículos 950° y 952° del Código Civil, la Suprema expresó que el recurso no tiene sustentación clara y precisa sobre las infracciones, e insiste en que posee el bien desde 1994, sin embargo, los medios probatorios aportados no generan convicciones de sus alegatos.

La Casación N° 5696-2018 es bastante concreta y no se explaya en analizar los hechos denunciados por la casante; como se puede apreciar, el demandante ni siquiera absolvió el traslado del recurso de Casación, quizá por considerarlo innecesario; la Suprema únicamente puede centrarse en las infracciones denunciadas, y si éstas no son claras y precisas, la Corte se limita a rechazar el recurso por improcedencia, sin emitir un pronunciamiento de fondo, en este caso,

declarando fundado o infundado el recurso con consecuente nulidad de todo lo actuado, tal como lo requirió la demandada.

CONCLUSIONES

1. El Cuarto Pleno Casatorio Civil ofrece una alternativa de defensa para aquellos demandados en el proceso de desalojo por precarios, cuando éstos alegan tener derecho a poseer por ser usucapientes, ya que a través de sus medios probatorios pueden desacreditar el derecho de poseer a favor del demandante.
2. El proceso de desalojo es sumarísimo, lo que implica que sus plazos son más cortos y no se discute el derecho de propiedad de las partes, sino únicamente los títulos posesorios de la parte que alegue tenerlo.
3. Es poseedor precario aquel que no cuenta con título que justifique su posesión o, cuenta con título fenecido.
4. La propiedad es el derecho real por excelencia, por tanto, siempre prevalecerá la propiedad inscrita sobre cualquier otro título, más aún si se pretende recuperar la posesión del bien.
5. La condición de rebelde en el proceso genera presunción relativa de veracidad sobre los hechos expuestos, por tanto, ello no quiere decir que el demandante vaya a tener la razón al momento de expedirse la sentencia, ya que el juez puede declarar que los hechos no le producen convicción. Es responsabilidad del rebelde, desvirtuar dicha presunción.

BIBLIOGRAFÍA Y LINCKOGRAFÍA

1. Abanto Torres, J. (2013). Análisis del precedente vinculante establecido por el Cuarto Pleno Casatorio Civil. *Gaceta Civil y Procesal Civil* N° 3. Consultado el 15 de mayo del 2021. Recuperado de: https://www.academia.edu/9251922/An%C3%A1lisis_del_precedente_vinculante_establecido_por_el_Cuarto_Pleno_Casatorio_Civil
2. Gonzáles Barrón, G. (2013). *Tratado de derechos reales*. Lima: Jurista Editores.
3. Gonzáles, G., Lama, H., Mejorada, M., Avendaño, F., Meneses, A., Muñoz, R., Sánchez, C., Mendoza, G., Ronquillo, J. y Rioja, A. (2014). *La Propiedad. Mecanismos de defensa*. Lima: Gaceta Jurídica.
4. Gonzáles Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Jurista Editores.
5. Lama, H. (2008). El título posesorio en el derecho civil peruano. *Revista oficial del Poder Judicial*. Consultado el 14 de mayo del 2021. Recuperado de: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/fb777b0043eb7ba1a80beb4684c6236a/8.+Doctrina+Nacional+-+Magistrados+-+H%C3%A9ctor+Lama+More.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=f777b0043eb7ba1a80beb4684c6236a>
6. Pasco, A. (2011). La defensa del poseedor precario en el proceso de desalojo: ¿El certificado de posesión constituye título que justifique la permanencia en el bien? La corte suprema se reivindica. *Selected Works*. Consultado el 14 de mayo del 2021. Recuperado de: https://works.bepress.com/alan_pasco/9/
7. Polanco Gutiérrez, C. (2016). *Arrendamiento y desalojo*. Lima: Adrus Editores.

Resolución de la Corte Suprema:

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

**CASACION 5696-2018
LAMBAYEQUE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

20
207
Asesores
Siete

Lima, veintidós de julio
de dos mil diecinueve.-

AUTOS; VISTOS; y, ATENDIENDO: -----

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] a fojas ciento ochenta y ocho, contra la sentencia de vista expedida a fojas ciento cincuenta y nueve, de fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho, emitida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que resolvió confirmar la sentencia apelada de fojas ciento cinco, de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho, que declaró fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; y, en consecuencia, ordenó que la demandada dentro de un plazo de seis días desocupe el inmueble ubicado en calle [REDACTED], distrito de [REDACTED] y se le restituya la posesión al demandante; por lo que debe examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364. -----

SEGUNDO.- En tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, se tiene que el presente recurso cumple con dichos requisitos, esto es: I) Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; II) Se ha presentado ante la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que emitió la resolución impugnada; III) Ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada con la resolución impugnada, pues esta fue notificada el treinta de octubre de dos mil dieciocho, según cédula de notificación de fojas ciento sesenta y tres y, el recurso fue presentado el seis de noviembre del mismo año;

200
203
casación
ocho

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

**CASACION 5696-2018
LAMBAYEQUE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

y, IV) Adjunta el arancel judicial correspondiente por recurso de casación, según consta de fojas ciento ochenta y cinco. -----

TERCERO.- Respecto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la recurrente no consintió la resolución expedida en primera instancia que le fue desfavorable, al haberla impugnado mediante escrito de fojas ciento dieciocho, por lo que cumple con lo dispuesto en la norma procesal. -----

CUARTO.- Para establecer el cumplimiento de los requisitos contenidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, es necesario que la recurrente señale en qué consiste la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial. -----

En el presente medio impugnatorio la recurrente denuncia: -----

i) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil, alega que los presupuestos establecidos en el artículo 911 del Código Civil, no se han cumplido en el presente caso, pues la recurrente cuenta con título posesorio, que no fue ofrecido oportunamente, debido a que no se le notificó la demanda, siendo imposible contestarla y ofrecer medios de prueba. Refiere que la Sala Superior no ha tenido en cuenta que el IV Pleno Casatorio Civil, en la Casación número 2195-2011-Ucayali, establece que el título es: "*Cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que entre el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer*", el mismo que se encuentra acreditado con los documentos probatorios presentados en el escrito de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete. -----

ii) Infracción normativa de los artículos 196, 197 y 198 del Código Procesal Civil, alega que el título de propiedad presentado por el

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

201
209
Asesores
nueve

**CASACION 5696-2018
LAMBAYEQUE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

demandante se encuentra cuestionado puesto que lo adquirió de su vendedor [REDACTED] cuando este no detentaba el derecho de propiedad, por haber pasado el dominio a favor de la recurrente, al haber poseído el bien por más de diecinueve años, adquiriendo el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil. Sostiene que la Sala únicamente ha citado la copia fotostática de la demanda contenida en el Expediente número 154-2016; sin embargo, no menciona los siete documentos enumerados del 2 al 8 que tiene ofrecidos como prueba en su escrito de fecha nueve de enero de dos mil diecisiete. Alega que inaplica el artículo 188 del Código Procesal Civil, pues no se ha cumplido la finalidad de la prueba, inobservando el contenido de la norma en agravio del recurrente. -----

iii) **Infracción normativa de los artículos 950 y 952 del Código Civil**, sostiene que la recurrente adquirió por prescripción el inmueble por poseerlo en forma pacífica, continua y pública, dado que su posesión empezó en el año mil novecientos noventa y cuatro, conforme está acreditado con los documentos ofrecidos y que no fueron valorados en la sentencia de vista. De igual forma, refiere que se inaplica el artículo 952 del Código Civil, por cuanto del contenido del citado dispositivo normativo se desprende que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario, esto significa que la propiedad se adquiere solo con el transcurso del tiempo y la sentencia es solo una declaración de propiedad, por tanto la recurrente no es precaria, sino posesionaria usucapiante, es decir que su posesión es con *animus domini*.

QUINTO.- Analizando los argumentos esbozados en el apartado i) del considerando que precede, se debe señalar que los mismos no cumplen con lo establecido en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no

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

20-
210
casacion
dirig

**CASACION 5696-2018
LAMBAYEQUE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

haberse demostrado la incidencia directa de la infracción, sobre la decisión impugnada; por cuanto, lo que pretende en el fondo la casante, es que esta Sala Suprema vuelva a reexaminar agravios que ya fueron expuestos por este en su recurso de apelación de fecha veintidós de junio de dos mil dieciocho, obrante a fojas ciento dieciocho, y que fueron contestados por la Sala de mérito, como se puede verificar en el octavo considerando de la recurrida, cuando se concluye que: "El apelante sostiene que ha adquirido el inmueble materia de litigio por prescripción debido a que se encuentra en posesión del mismo por más de diez años, sin embargo, tal defensa no fue planteada oportunamente, ni tampoco antes de la audiencia única presentó documentos que hubiese permitido al juzgador admitíroslo de oficio si eran pertinentes [...]". De lo anterior, no se aprecia infracción de la norma material denunciada al haberse verificado la existencia de los elementos constitutivos que configuran el supuesto del artículo 911 del Código Civil, sobre Ocupación Precaria, al haber quedado debidamente establecido en sede de instancia que la demandada no ostenta título alguno que justifique su posesión sobre el predio materia de controversia; por lo que el agravio denunciado en este apartado carece de sustento. -----

SEXTO.- Respecto a las infracciones denunciadas, cabe señalar que las denuncias interpuestas a través del recurso de casación no pueden estar dirigidas a pretender que la Sala Suprema revalore las pruebas y los hechos para modificar las conclusiones establecidas por los juzgadores previos, dado que dicho recurso extraordinario tiene como fin esencial alcanzar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo, dicha finalidad se desprende de lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, que regula los fines de la casación, limitándose en el caso del derecho a probar que el órgano jurisdiccional haya efectuado una correcta actuación de las pruebas en los términos que postulan los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil. Con base en ello, de una lectura exhaustiva de la sentencia de vista impugnada se

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

2019
211
desembargos
Once

**CASACION 5696-2018
LAMBAYEQUE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

advierte, con meridiana claridad, que la Sala Superior, interpretando el artículo 911 del Código Civil y los parámetros establecidos en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación número 2195-2011 Ucayali, cumple con motivar adecuadamente sobre la existencia del supuesto de precariedad respecto de la demandada, puesto que la decisión adoptada deriva de una adecuada valoración de los elementos fácticos y medios de prueba aportados al proceso y del derecho aplicable, y al abordar el aspecto invocado por la demandada sobre el derecho de propiedad por prescripción, el Colegiado Superior ha concluido que los documentos presentados en referencia al proceso judicial sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio (Expediente número 154) no resultan suficientes para sustentar el derecho que alega, por tanto, la emplazada tiene calidad de precaria, interpretación que guarda coherencia con lo señalado en el Cuarto Pleno Casatorio (Casación 2195-2011 Ucayali), en cuanto señala que la condición de precario se determina en la ocupación de un inmueble ajeno sin pago de renta o ausencia de título como en el presente caso, razones por las que debe desestimarse dicha denuncia. -----

SÉTIMO.- En cuanto a la denuncia contenida en el apartado iii), se aprecia claramente que no tiene sustentación clara y precisa de la infracción que se debe denunciar, pues está planteado a manera de un mero alegato, insistiendo en la tesis de que su parte no es precaria al haber adquirido el inmueble por poseerlo en forma pacífica, continua y pública, desde el año mil novecientos noventa y cuatro; debe precisarse que en el proceso la recurrente no ha presentado en la demanda medios probatorios que permitan corroborar los hechos que alega, y que permitan enervar el fallo del juzgador y la eficacia del título del demandante, por el contrario, tal como se ha establecido, ha intentado un proceso de prescripción adquisitiva el mismo que ha sido rechazado liminarmente sin sentencia que declare su situación frente al bien objeto de restitución, en ese sentido, se determina que el derecho de propiedad del predio materia de desalojo se encuentra nítidamente acreditado a favor del

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

**CASACION 5696-2018
LAMBAYEQUE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

210
212
asumiendo
date

demandante; y por su parte, la condición de ocupante precario de la recurrente se encuentra suficientemente establecida dado que durante el decurso del proceso no presentó título alguno suficiente que justifique el uso y el disfrute del predio que ocupa, situación jurídica que autoriza al demandante a solicitar la restitución de la posesión del bien, por lo tanto, no se advierte que se haya transgredido las normas alegadas. -----

OCTAVO.- Acerca de la exigencia prevista en el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil, la recurrente cumple con señalar su pedido casatorio como anulatorio, lo cual no es suficiente, dado que los requisitos de procedencia del recurso de casación son concurrentes. -----

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] a fojas ciento ochenta y ocho, contra la sentencia de vista expedida a fojas ciento cincuenta y nueve, de fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho, emitida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED], sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Ponente Señora Ampudia Herrera, Jueza Suprema.-

7 ENE 2000

S.S.

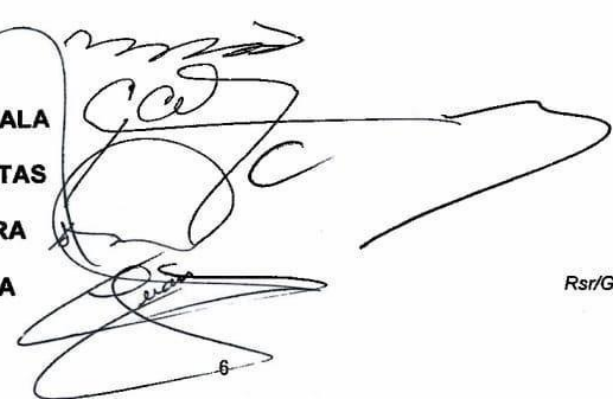
ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA



Rsr/Gcl/Csc

DIARIO OFICIAL
EL PERUANO
7 ENE 2000

Resolución que declara consentida o ejecutoriada la sentencia:

Sistema de Notificaciones Electrónicas SINOE
MBJ LEONARDO ORTIZ (CALLE VIRREY TOLEDO S/N)
Juez: GUEVARA JIMENEZ HELLEN ELIZABETH, Servicio Digital - Poder
Judicial del Perú
Fecha: 13/01/2021 18:38:40 Razon: RESOLUCION JUDICIAL.D Judicial
LAMBAYEQUE / LEONARDO ORTIZ FIRMA DIGITAL

214
ASU
caforce

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LAMBAYEQUE - Sistema de
Notificaciones Electrónicas SINOE
MBJ LEONARDO ORTIZ (CALLE
VIRREY TOLEDO S/N)
Secretario: LLAMOCTANTA
ATALAYA YONNY RUBEN
/Servicio Digital - Poder Judicial del
Perú
Fecha: 19/01/2021 10:05:32 Razon:
RESOLUCION
JUDICIAL.D Judicial:

JUZGADO CIVIL - MBJ J.L.ORTIZ
EXPEDIENTE : 00171-2016-0-1714-JM-CI-01
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : GUEVARA JIMENEZ HELLEN ELIZABETH
ESPECIALISTA : LLAMOCTANTA ATALAYA YONNY RUBEN
DEMANDADO : [REDACTED]
DEMANDANTE : [REDACTED]

Señora Juez:

Doy cuenta a Ud., en la fecha con el escrito que antecede, debido a la elevada carga procesal existente en la Secretaría a mi cargo y debido a la licencia por salud del suscrito a partir del 19-11-2020 hasta el 04-12-2020 al haberme contagiado del COVID 19. Lo que informo a usted para los fines de ley.

José Leonardo Ortiz, 11 de enero del 2021.

José Leonardo Ortiz, once de enero
Del año dos mil veintiuno.

RESOLUCIÓN NÚMERO: QUINCE

Dado cuenta con el presente expediente devuelto por la Secretaría de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República: TÉNGASE por recibido en doscientos cuatro folios, así como la Casación 5696-2018 Lambayeque en copia certificada, en consecuencia, **CUMPLASE lo ejecutoriado** en la sentencia de vista de fecha veintidós de octubre del dos mil dieciocho, en consecuencia, **CUMPLA** la demandada dentro de un plazo de **SEIS (06) DÍAS** desocupe el inmueble ubicado calle [REDACTED] del Distrito de [REDACTED] y se le restituya la posesión al demandante, bajo apercibimiento de lanzamiento. **AVOQUESE** al conocimiento del proceso la señora Juez que suscribe por disposición superior. *Notifíquese.-*