



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE**

**CIVIL N ° 02166-2012**



**PRESENTADO POR  
VÍCTOR LUIS SANTOS SAYAS**

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

**LIMA – PERÚ**

**2021**



**CC BY-NC-SA**

**Reconocimiento – No comercial – Compartir igual**

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

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



## **Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado**

**Informe Jurídico sobre Expediente n.º 02166-2012**

**Materia : DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**

**Entidad : 4.º JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA**

**Bachiller : SANTOS SAYAS, VÍCTOR LUIS**

**Código : 2009220629**

**LIMA – PERÚ**

**2021**

En el presente se analiza un proceso civil de Desalojo por Ocupante Precario y, en forma acumulativa, demanda «Indemnización de frutos civiles», dicho proceso es iniciado ante el Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa por don J. E. Q. P., con fecha 04 de julio de 2012, en contra de doña G. Z. G. La demandada es declarada rebelde al no contestar la demanda, luego de realizada la Audiencia Única, el Juez a cargo del proceso, suspende el mismo hasta la integración de los hijos de la demandada –quienes también se encontraban en posesión del inmueble– en calidad de litisconsortes necesarios pasivos. Apersonados al proceso, los litisconsortes, estos contestan la demanda y formulan defensa previa. Luego del trámite procesal, continuada la Audiencia Única, los autos son llamados a despacho para expedir la sentencia correspondiente. Emitida esta, la demandada interpone Recurso de Apelación contra la Sentencia de primera Instancia, que había declarado fundada la demanda sobre desalojo e indemnización de frutos civiles.

La Sentencia de Vista n.º 321-2016, confirma la sentencia de primer grado respecto del extremo que peticiona el desalojo y revoca el extremo que declara fundada el pago de frutos civiles, reformándola la declaran infundada. Con fecha 22 de julio de 2016, la demanda interpone Recurso de Casación contra la Sentencia de Vista, alegando la inaplicación de las normas de derecho material y de la doctrina jurisprudencial, en específico, las contenidas en el inciso 5 del artículo 139.º de la Constitución Política del Estado, así como, lo señalado por el artículo 6.º de la Ley n.º 26872, Ley de Conciliación. La Corte Suprema declara improcedente el Recurso de Casación, pues, no se habría demostrado la incidencia directa de dicha infracción normativa sobre la decisión impugnada, en consecuencia, no casa la sentencia de vista.

## INDICE GENERAL

<b>1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCEDIMIENTO.....</b>	<b>4</b>
1.1. Inicio del proceso y petitorio .....	4
1.2. Hechos expuestos en la demanda.....	4
1.3. Hechos expuestos en la contestación de la demanda.....	6
<b>2. IDENTIFICACION Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURIDICOS DEL EXPEDIENTE.....</b>	<b>9</b>
2.1. Determinar si el contrato de guardanía justifica la posesión.....	9
2.2. Determinar si el demandado ostenta la calidad de ocupante precario.....	10
2.3. Determinar si corresponde el pago de indemnización por daños y perjuicios (frutos civiles).....	11
<b>3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....</b>	<b>12</b>
3.1. Sobre la sentencia emitida en primera instancia.....	12
3.2. Sobre la sentencia emitida en segunda instancia.....	12
3.3. Sobre la sentencia emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República.....	13
<b>4. CONCLUSIONES.....</b>	<b>14</b>
<b>5. BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>15</b>
<b>6. ANEXOS.....</b>	<b>16</b>

## **I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO**

### **1.1. Inicio del proceso y petitorio**

Mediante escrito de fecha 05 de mayo de 2012, ingresado al juzgado el 04 de julio de 2012, don J. E. Q. P., interpone demanda de desalojo por conclusión de contrato de guardianía contra G. Z. G., formulando como pretensiones las siguientes:

- i) La restitución del inmueble ubicado en Calle A. n.º 0000 y n.º 0000, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que comprende distintos ambientes.
- ii) Solicita indemnización de frutos civiles, a fin de que la demandada le reembolse los frutos civiles generados de forma mensual por el inmueble demandado, a razón de una renta no menor de S/ 2,000.00

### **1.2. Hechos expuestos en la demanda:**

El demandante sostiene que adquirió la propiedad mediante minuta de compraventa el 10 de noviembre de 2011, el mismo, que se encuentra inscrito en la partida n.º 000000 del registro de propiedad inmueble de la SUNARP – Arequipa. Contrato que fue elevado a escritura pública el 11 de noviembre de 2011.

Afirma que todos los ambientes están ocupados por la demandada, bajo una relación jurídica contractual, esto es, el contrato de guardianía de fecha 20 de marzo de 2005, suscrito con la anterior propietaria del inmueble. Cuya vigencia, en principio, fue hasta el 31 de marzo de 2006, ampliándose por la ex titular y la guardiana, hasta el 31 de diciembre de 2006.

Con fecha 09 de enero de 2012, el nuevo titular, el demandante, puso fin a la continuación del contrato de guardianía referido, mediante carta notarial de fecha 05 de enero de 2012.

En ese sentido, alude que de conformidad al artículo 1365.º del Código Civil, la demandada tuvo 30 días para restituirle la posesión de los ambientes ocupados. Lo cual, debió suceder el 09 de febrero de 2012. Por lo que, desde esta fecha, señala el demandante, tenía el derecho y legitimidad para accionar contra la ocupante de su propiedad.

Del mismo modo, indica que vencido el contrato de guardianía, es decir, el 31 de diciembre de 2006, no se entendería que exista una renovación del contrato si es que la guardianía no entregó el bien, sino que lo que existe es una continuación del mismo. Añade, además, que la guardianía no feneció, sino que se convirtió en uno de duración indeterminada, con las mismas condiciones y hasta que el titular ponga fin a este contrato.

Respecto de los frutos civiles alegados, señala que como titular del bien productor de los frutos civiles, refiriéndose a los ambientes ocupados por la demandada, le requirió y acusó mora sobre los frutos civiles generados de forma mensual, a razón de S/ 2,000.00.

Asimismo, detalla que además de vivienda, en el inmueble también se ejerce una actividad comercial, por lo que se le estaría privando de la renta producida mes a mes. Y que la mala fe y la deshonestidad de la demandada están comprobadas. Computando los frutos civiles a partir del 09 de febrero de 2012, hasta la restitución de la posesión de todos los ambientes ocupados. Además, señala que el monto mensual solicitado se debe a que su propiedad está ubicada en un buen lugar, altamente comercial, cumpliendo una doble función, vivienda y comercio.

Por otro lado, manifiesta que invitó a conciliación a la demandada, respecto de ambas pretensiones.

Por último, en calidad de medios probatorios, presenta los siguientes:

- ❖ El mérito del testimonio de la escritura pública de compraventa del bien sub litis
- ❖ La inspección judicial que se efectuará el predio y ambientes materia del proceso.
- ❖ Carta notarial de fecha 05 de enero de 2012, cursada a la demandada.
- ❖ Contrato de guardianía, de fecha 20 de marzo de 2005, suscrito entre la demandada y la expropietaria del bien.
- ❖ Carta notarial de fecha 19 de febrero de 2007, cursada por la expropietaria, a través de la cual –según la demandada– se amplía el plazo del contrato de guardianía.
- ❖ Copia fotostática certificada del escrito presentado por la expropietaria y acta de constatación ejecutada por el juzgado de paz de Yanahuara.
- ❖ El informe que emitirá SUNAT respecto de la condición de contribuyente de la demandada.
- ❖ El informe que emitirá la Municipalidad Distrital de Yanahuara, referido a la licencia de funcionamiento otorgada a demandada.

### **1.3.Hechos expuestos en la contestación de la demanda**

En el presente proceso la demandada, G. Z. G., no contesta la demanda, razón por la cual, el demandado acusa rebeldía, lo que es resuelto mediante Resolución n.º 04, de fecha 06 de diciembre de 2012, declarando rebelde a G. Z. G., al no haber contestado la demanda dentro del plazo de ley. Procediendo el juzgado a programar fecha para la Audiencia Única.



Luego de llevada a cabo la inspección judicial en el inmueble materia del proceso, se integra, en calidad de litisconsortes necesarios pasivos a los hijos de la demandada, notificados los litisconsortes, contestan la demanda y deducen defensa previa, bajo los siguientes términos:

**Fundamentos de la defensa previa:**

Argumentan que el Decreto Legislativo n.º 1070, establece la obligatoriedad de la Conciliación Extrajudicial en el distrito de Arequipa a partir de 2008. Del mismo modo, el artículo 6.º del referido decreto, que establece la Conciliación como requisito de procedibilidad, declarando improcedente la demanda por causa manifiesta de falta de interés para obrar, al demandante que no solicite, ni concurra ante un centro de conciliación extrajudicial.

En ese sentido, los litisconsortes indican que las pretensiones formuladas se encuentran comprendidas dentro de lo establecido en el artículo 9.º de la Ley de Conciliación. Notando que de la demanda y de sus anexos, no se habría acompañado ningún Acta que acredite la invitación a conciliar a los litisconsortes. Por lo que solicita se declare fundada la defensa previa respecto de las pretensiones.

**Fundamentos de la contestación:**

Los litisconsortes señalan que son hijos de la demandada, doña G. Z. G., ocupando desde 2003 el predio, en razón a que la madre fue contratada por la expropietaria para cuidar el bien, tomando conocimiento –posteriormente– que el propósito de dicho contrato era evitar la usurpación de terceros, por lo que, se les habría expuesto físicamente a todos los miembros de la familia.

Asimismo, sostienen que desconocen cualquier acto de transferencia de la propiedad en favor del demandado, ya que no han sido notificados. También desconocen cualquier comunicación del demandado, dando por concluido la continuidad del contrato de guardianía.

Por otro lado, en referencia a los frutos civiles, indican que estos no conducen ningún local comercial en el inmueble. Del mismo modo, el demandante no habría acreditado los elementos constitutivos de la responsabilidad civil, ni precisado si deriva de la responsabilidad civil contractual o extracontractual. Solicitando que se declare infundada la demanda en todos sus extremos.

## II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE

### 2.1. Determinar si el contrato de guardianía justifica la posesión

En el presente caso, tanto la demandada, en su escrito de apelación de sentencia, como los litisconsortes, en su escrito de contestación de demanda, justifican su posesión en el contrato de guardianía suscrito entre la demandada y la expropietaria del predio materia de sub litis, aduciendo que como contraprestación se acordó la facultad de poder vivir en dicho inmueble, del mismo modo, la demandante señala que la bodega que funciona en el inmueble, fue autorizada en su momento por la expropietaria. Pese a ello, en necesario tener en cuenta lo señalado por el artículo 897.º del Código Civil, que expone: «No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto de otro, conserva la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas».

Dicho lo anterior, se infiere que la demandante tuvo una relación de dependencia respecto de la expropietaria, y que justamente el contrato de guardianía es la prueba idónea para determinar su calidad de servidora de la posesión, en ese sentido se ha pronunciado la Corte Suprema, en la Casación n.º 1008-2018, Lima Sur, que, en su fundamento Sexto, ha determinado lo siguiente:

Sexto. - Estando a lo expuesto, y analizando los argumentos casatorios denunciados, este Supremo Tribunal advierte que la sentencia recurrida infringe el artículo 911.º del Código Civil, al haber efectuado una interpretación errónea del mismo. El Colegiado Superior señala que evaluándose el documento privado de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y seis, para los efectos del presente proceso, constituye el instrumento probatorio por el cual la parte demandada justifica la posesión que ejerce sobre bien inmueble materia de litis, en virtud a que fue contratada por el codemandante

para que ejerza la guardianía del predio. Sin embargo, no ha considerado que al amparo del artículo 897.º del Código Civil, no es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.

En ese orden de ideas, el argumento de la demandada de intentar justificar su posesión, más allá del plazo establecido, en el contrato suscrito con la anterior propietaria no es título que acredite o legitime dicha posesión.

## **2.2.Determinar si el demandado ostenta la calidad de ocupante precario**

El artículo 911.º del Código Civil, señala que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, como es de verse en los hechos alegados por las partes, la demandada pretende justificar su posesión en el contrato de guardianía celebrado con la expropietaria, sin embargo, se aprecia de la Carta Notarial de fecha 19 de febrero de 2007, ofrecida como medio probatorio por el demandante, que la ex propietaria, doña B. T. H., pone fin a dicho contrato, requiriéndole, además, que desocupe el inmueble y se lo restituya, para lo cual, le otorga el plazo de una semana. Es decir, aproximadamente 4 años antes de la transferencia del inmueble a favor del demandante, la ahora demandada, debió restituir la posesión del inmueble a su legítima propietaria, considerando, además, que la guardiana venía conservando la posesión a nombre de esta y recibía sus órdenes. Del mismo modo, efectuada la transferencia de la propiedad, el nuevo propietario, ahora demandante, le volvió a requerir notarialmente la restitución del inmueble materia de desalojo

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha establecido, en el IV Pleno Casatorio Civil, las reglas para determinar al precario, así, en su fundamento 61 ha concluido lo siguiente:

«Una persona tendrá la condición de precario 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».

Es decir, considerando que la expropietaria le informó de la conclusión de su relación contractual, advirtiéndole su calidad de servidora, y que le fue requerida la posesión del inmueble, es en ese momento que ostentaría la condición de precaria, pues, así se lo ordeno a quien representaba.

### **2.3.Determinar si corresponde el pago de indemnización por daños y perjuicios (frutos civiles)**

El artículo 891.º del Código Civil, señala que «Son frutos civiles los que el bien produce como consecuencia de una relación jurídica». El demandante argumenta que su predio viene siendo explotado por la demandada, enriqueciéndose a costa del desmedro de este, por lo que, considerando la buena ubicación de su predio, exige un monto mensual de S/ 2,000.00 por concepto de indemnización de frutos civiles.

Javier Pazos (2020), citando Cabanellas, señala: «De este modo se puede entender que son frutos civiles aquellos que proceden del bien en correspondencia al goce que otra persona distinta de su propietario sobre el mismo», añadiendo: «De este modo, entre los frutos civiles están las rentas que el bien produce. El ejemplo típico es de la renta generada por arrendamiento» (pág. 51)

De la misma manera, el último párrafo del artículo 892.º del Código Civil indica que se perciben los frutos civiles cuando se recaudan, por lo que, resulta válido concluir que de los hechos y medios de prueba aportados por el demandante, no se acredita que la demandada esté percibiendo una renta por los ambientes ocupados, tanto como para vivienda como para bodega, razón por la cual, no correspondería el pago por los frutos civiles alegados.

### **III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS**

#### **3.1. Respeto de la sentencia emitida en primera instancia**

Considero que la Sentencia del *a quo* es acertada en cuanto a considerar precario a la demandada, a pesar de que la demanda tiene argumentos que podrían inducir a error al juzgador, sin embargo, encausa el pedido del demandante, y luego de hacer un análisis –por analogía– del artículo 1708.º arriba a la conclusión de que el nuevo propietario no se encuentra obligado a respetar el contrato señalado, por lo que la demandada no carecería de título alguno, pues, asume erróneamente, que el contrato de guardianía era un título válido para poseer, sin embargo este feneció con el requerimiento notarial.

Respecto de los frutos civiles, no comparto el criterio del *a quo*, pues, erróneamente y sin motivación, dispone el pago equitativo de una renta de S/ 200.00 mensuales por concepto de frutos civiles, cuando resulta evidente que no se ha presentado o evidenciado expresamente que la demandada recauda estos, ya que no existe relación jurídica acreditada de la cual provengan dichos frutos. A mi entender, erróneamente aplica la teoría del daño, cuando este se denota incierto.

#### **3.2. Respeto de la sentencia emitida en segunda instancia**

Concuerdo con la sentencia del *ad quem*, pues, esta corrige el error del *a quo*, respecto a los frutos civiles alegados, para ello fundamenta su decisión en precedentes jurisprudenciales y hace un análisis de los artículos pertinentes, señalando que si bien es cierto la demandada y los litisconsortes vienen poseyendo el inmueble, la sola posesión no acredita la recaudación de beneficio dinerario alguno, y que el hecho de que se haya acreditado la existencia de una bodega, tampoco se acreditaría que por dicho negocio se estaría recaudando los frutos civiles.

Por otro lado, para llegar a tal conclusión resulta coherente que haya considerado lo señalado en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y el artículo VII del

Título Preliminar del Código Civil.

Asimismo, hace una correcta aplicación de los principios *tantum devolutum quantum appellatum* y el principio de *non reformatio in peius*, en virtud de los cuales, advierte que los argumentos defendidos en el escrito de apelación, solo estaría haciendo referencia y cuestionando el pago de los frutos civiles concedidos en primera instancia.

### **3.3. Respetto de la sentencia emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República**

La Sentencia expedida por la Sala Civil, se encuentra arreglada a ley, toda vez que si bien es cierto, la apelante cumplió con los requisitos de admisibilidad, según lo exigido por el artículo 387.º del Código Procesal Civil. Del mismo modo, habiendo descrito con claridad y precisión la supuesta infracción normativa, la demandante no demuestra la incidencia directa sobre la decisión que impugna, no cumpliendo los requisitos de procedencia establecidos en el artículo 388.º del Código Procesal Civil. Ya que, la demandada pretende actuar en representación de los litisconsortes, señalando que a estos no se les invitó a conciliación, pese a ello, tal infracción no les habría impedido ejercer defensa o alegación, más aún, cuando estos se encuentran apersonados al proceso y han contestado la demanda.

#### IV. CONCLUSIONES

- ❖ Los contratos de guardiania no son títulos que justifiquen la posesión, toda vez que, existe una relación de dependencia del guardián frente a otro, de quien conserva la posesión en su nombre, del mismo modo, cumple órdenes e instrucciones suyas.
- ❖ No se debe entender el contrato de guardiania como uno de arrendamiento, pues, la naturaleza y obligaciones son distintas, del mismo modo, no debe entender una continuación del contrato de guardiania, pues, en el presente caso, fue la expropiataria quien suscribió dicho contrato y fue la misma quien, en virtud a su facultad directriz, quien le solicitó el bien y dio por concluido sus servicios. Por lo tanto, tampoco estaríamos hablando de un desalojo por vencimiento de contrato.
- ❖ El cuarto pleno casatorio, unificó criterios y estableció de forma clara y precisa quien es el precario, no siendo una mera lista taxativa, sino ampliando dicho concepto. En el presente caso, queda claro que la demandada ostentaba la calidad de precaria desde que la expropiataria concluyó el contrato de guardiania.
- ❖ En cuanto a los frutos civiles, estos no pueden ser demandados sin que se pruebe o acredite la relación jurídica de la cual se perciben, del mismo modo, el ejemplo típico es el del contrato de arrendamiento, situación que en el presente caso no se probó que la demandada recaudaba estos frutos en virtud de un contrato suscrito con los litisconsortes o terceros.



**V. BIBLIOGRAFIA**

Cavani R. (Ed.). (2020). *Código Civil comentado. Tomo I, Título Preliminar, Derecho de las personas, Acto Jurídico*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República (2018). Cas. n.º 1008-2018, Lima Sur.

Cuarto Pleno Casatorio Civil (2012). Exp. n.º 2195-2011-Ucayali

## **VI. ANEXOS**

**6.1.**Copia simple de la demanda de desalojo y sus respectivos anexos.

**6.2.**Copia simple de la contestación de la demanda por parte de los litisconsortes necesarios y sus respectivos anexos.

**6.3.**Copia simple de la Audiencia Única y las continuaciones de la misma

**6.4.**Copia simple de la Sentencia de primera instancia.

**6.5.**Copia simple del Recurso de Apelación.

**6.6.**Copia simple de la Sentencia de segunda instancia.

**6.7.** Copia simple del Recurso de Casación.

**6.8.**Resolución de la Corte Suprema.

**6.9.**Copia simple de la Resolución que declara consentida o ejecutoriada la sentencia.

436  
437  
Luchado / Luchado  
Luchado

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

**CASACIÓN 3350-2016  
AREQUIPA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, veinte de octubre  
de dos mil dieciséis.-

**VISTOS; y CONSIDERANDO:-----**

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por \_\_\_\_\_ a fojas cuatrocientos veintitrés, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos siete, de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciséis, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que confirma en parte la sentencia apelada de fojas trescientos cincuenta y seis, de fecha veintiuno de junio de dos mil dieciséis, en cuanto declara fundado el Desalojo y la revoca en cuanto declara fundado el pago de frutos civiles, y reformándola declara infundada la demanda en este último extremo.-----

**SEGUNDO.-** Examinados los autos se advierte que el recurso en mención cumple con los requisitos de admisibilidad, de conformidad con lo exigido por el artículo 387 del Código Procesal Civil. Asimismo, al no haber consentido la recurrente la sentencia de primera instancia, que le ha sido adversa, satisface el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 388, inciso 1 del Código Procesal Civil.-----

**TERCERO.-** Como sustento de su recurso denuncia: ***Infracción normativa del artículo 6 de la Ley número 26872, Ley de Conciliación, modificado por el Decreto Legislativo número 1070***, alegando que del escrito de demanda de Desalojo por Ocupación Precaria y de sus anexos, se tiene que el demandante \_\_\_\_\_ no ha acompañado copia certificada del Acta de Conciliación Extrajudicial para buscar una solución consensual, como mecanismo alternativo para la solución de conflictos, respecto de los litisconsortes necesarios \_\_\_\_\_,

y

en

437  
438  
Luis Alberto  
Luis  
Luis

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

**CASACIÓN 3350-2016**  
**AREQUIPA**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

consecuencia, no se habría cumplido con un requisito de procedibilidad exigido por la ley, sin el cual no puede iniciarse un proceso judicial.-----

**CUARTO.-** Respecto a la infracción normativa señalada anteriormente, se tiene que si bien la impugnante ha descrito con claridad y precisión la supuesta infracción normativa, no ha demostrado la incidencia directa de la misma sobre la decisión impugnada, al no haber señalado qué tipo de defensa o alegación se le habría impedido ejercer, toda vez que si bien ha indicado que no se invitó a conciliar extrajudicialmente a los litisconsortes necesarios

y \_\_\_\_\_, resulta claro que la recurrente no puede actuar en su representación, más aún cuando dichas personas se han apersonado al proceso y han contestado la demanda como se aprecia a fojas doscientos diecisiete. Por lo tanto, con ello, no se ha dado cumplimiento a lo prescrito por el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil. -----

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por

\_\_\_\_\_ a fojas cuatrocientos veintitrés, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos siete, de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciséis, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que confirma en parte la sentencia apelada de fojas trescientos cincuenta y seis, de fecha veintiuno de junio de dos mil dieciséis, en cuanto declara fundado el Desalojo y la revoca en cuanto declara fundado el pago de frutos civiles, y reformándola declara infundada la demanda en este último extremo; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad;

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

738  
439  
Luisito Luis  
Nueve /

**CASACIÓN 3350-2016  
AREQUIPA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

en los seguidos por  
y otros, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron.  
contra  
Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo -

**S.S**

- MENDOZA RAMÍREZ**
- ROMERO DÍAZ**
- CABELLO MATAMALA**
- MIRANDA MOLINA**
- YAYA ZUMAETA**

Hgm/Cbs/Wach

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

Dr. ÁLVARO CÁCERES PRADO  
Secretario(e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

**27 ABR 2017**

**4º Juzgado Civil**

**EXPEDIENTE** : **02166-2012-0-0401-JR-CI-04**  
MATERIA : DESALOJO  
JUEZ : QUISPE APAZA JUSTO ANDRES  
ESPECIALISTA : CURO UMERES SACHI YOANA  
LITIS CONSORTE :

DEMANDADO :  
DEMANDANTE :

**Resolución Nro. 45-2017**

Arequipa, dos mil diecisiete

Noviembre veinte.-

Proveyendo en la fecha atendiendo la excesiva carga procesal que soporta el juzgado. **AL ESCRITO N° 87275-2017:** **VISTOS** el escrito que antecede **Y CONSIDERANDO: PRIMERO:** El artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial señala: "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en su propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala(...)" **SEGUNDO:** Conforme se advierte de autos, mediante resolución N° 44 de fojas 454, se resolvió requerir a la parte demandada y litisconsortes necesarios pasivos para que en el plazo de seis cumplan con desocupar y entregar al demandante la posesión de los siguientes ambientes: **a)** De la calle , el cual consta de un mini departamento de un solo nivel, que comprende tres habitaciones y/o dormitorios una pequeña cocina y un baño, en el distrito de Yanahuara, Provincia y departamento de Arequipa y **b)** De la calle , el cual consta de tres habitaciones, medio baño, y una cocina con patio, en el distrito de Yanahuara, Provincia y departamento de Arequipa, habiendo sido debidamente notificados como se desprende de las cédulas de notificación de folios 455 y siguientes, sin que a la fecha hayan dado cumplimiento a lo ordenado, por lo que atendiendo al estado del proceso. **SE RESUELVE: 1) SEÑALAR** como fecha para la diligencia de **LANZAMIENTO** de los siguientes ambientes: **a)** De la calle , el cual consta de un mini departamento de un solo nivel, que comprende tres habitaciones y/o dormitorios una pequeña cocina y un baño, en el distrito de Yanahuara, Provincia y departamento de Arequipa y **b)** De la calle , el cual consta de tres habitaciones, medio baño, y una cocina con patio, en el distrito de Yanahuara, Provincia y departamento de Arequipa, para el día **DIEZ DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO A LAS NUEVE HORAS. 2) Autorícese** el allanamiento y descerraje del inmueble respecto al cual se tiene que efectuar el lanzamiento, solo en caso de ser necesario. **2)** Oficiése a la dependencia policial respectiva a fin de que brinde el apoyo de la fuerza pública para la celebración de la diligencia programada, comunicación que deberá ser efectuada por la parte interesada. **TÓMESE RAZON Y HÁGASE SABER. Asimismo se deja**

***constancia que la suscrita ha asumido funciones el diez de octubre del presente año y habiendo recibido 479 escritos pendientes de proveer.***