



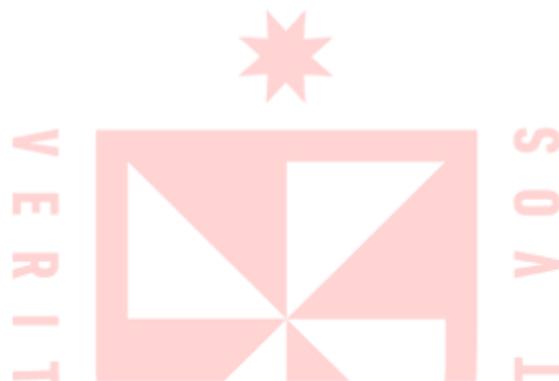
FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE
CIVIL N° 14446-2012**

**PRESENTADO POR
JAIME ROBERTO PINEDA CRUZATE**

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

**LIMA – PERÚ
2022**

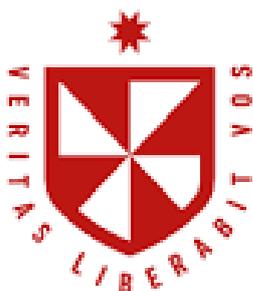


CC BY-NC-ND

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 Título de Abogado

Informe Jurídico del Expediente N° 14446-2012

Materia : **DESALOJO**

Entidad : **28° JUZGADO CIVIL**

Bachiller : **PINEDA CRUZATE JAIME ROBERTO**

Código : **2013118331**

LIMA – PERÚ

2022

El caso que se presenta trata sobre un proceso de desalojo por la causal de ocupante precario donde los accionantes J.E.R.N. y R.E.T.D.R interpusieron demanda contra R.J.B.T. con la finalidad de que desocupe y restituya el inmueble de su propiedad ubicado en el distrito de San Miguel- provincia de Lima; los accionantes señalaron que la emplazada estuvo en posesión del inmueble de su propiedad sin tener título para poseer, toda vez que con la emplazada no habían suscrito contrato alguno de compraventa ni de alquiler, por tanto la demandada tendría la condición de precaria. En principio, el juzgado declaró inadmisibles la demanda y concedió a los accionantes el plazo de tres días para subsanar la omisión advertida, en ese sentido, los accionantes cumplieron con subsanar en el término de ley, por lo que mediante resolución número dos se admitió a trámite la demanda en la vía sumarísima, y se corrió traslado de la demanda y sus anexos a la parte emplazada a fin de que conteste en el término de ley; debidamente notificada, la demandada se apersonó al proceso dedujo excepción de oscuridad en la forma de proponer la demanda y contestó la misma; sin embargo, dicho escrito no cumplía con los requisitos exigidos por los artículos 442° y 444° del Código Procesal Civil por lo que se declaró inadmisibles. La demandada no cumplió con subsanar la omisión advertida, por lo que fue declarada rebelde, y posteriormente, se llevó a cabo la Audiencia Única, en la cual se declaró saneado el proceso al existir una relación jurídica procesal válida, seguidamente se fijaron los puntos controvertidos, así como también se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos; finalmente, el juzgado expidió sentencia declarando infundada la demanda, decisión que fue impugnada mediante recurso de apelación por los accionantes, en consecuencia, la Sala Superior revocó la Resolución que contiene la sentencia de primera instancia y reformándola declaró fundada la demanda; no obstante, la demandada interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista, y dicho recurso fue declarado improcedente por la Corte Suprema al no haber cumplido con el requisito normado en el inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil.

NOMBRE DEL TRABAJO

PINEDA CRUZATE.docx

RECUENTO DE PALABRAS

6524 Words

RECUENTO DE PÁGINAS

24 Pages

FECHA DE ENTREGA

Jan 25, 2023 12:24 PM GMT-5

RECUENTO DE CARACTERES

33277 Characters

TAMAÑO DEL ARCHIVO

67.9KB

FECHA DEL INFORME

Jan 25, 2023 12:25 PM GMT-5**● 30% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos

- 27% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 24% Base de datos de trabajos entregados
- 4% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)



Augusto Espinoza Bonifaz - Instituto de Investigación

INDICE

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO	4
1.1. DEMANDA	4
1.2. AUTO ADMISORIO.....	5
1.3. CONTESTACIÓN DE DEMANDA.....	6
1.4. AUTO DE INADMISIBILIDAD DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA	8
1.5. AUTO QUE DECLARA REBELDE	8
1.6. AUDIENCIA ÚNICA.....	8
1.7. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	9
1.8. RECURSO DE APELACIÓN	9
1.9. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.....	10
1.10. RECURSO DE CASACIÓN.....	11
1.11. AUTO CALIFICATORIO	11
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....	13
III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS	18
IV. CONCLUSIONES	23
V. REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	24

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

1.1. DEMANDA

Con fecha 2 de agosto del año 2012, subsanado mediante escrito de fecha 29 de setiembre del mismo año, J.E.R.N. y R.E.T.D.R interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra R.J.B.T, a fin de que desocupe y restituya el inmueble de su propiedad ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

Fundamentos de hecho:

- Mediante contrato de compraventa, los accionantes adquirieron el inmueble materia de litis de la Pontifica Universidad Católica del Perú, inmueble que está inscrito en los registros públicos de Lima y Callao.
- La demandada valiéndose de la avanzada edad de los accionantes estuvo ocupando el tercer piso del inmueble materia de litis, pese a los constantes requerimientos para la desocupación de la misma, además, estuvieron generando en los accionantes un déficit de estrés e incomodidad. La demandada ocupa el inmueble sin que exista derecho alguno para poseer, toda vez que con los accionantes no han suscrito ningún contrato de compraventa ni de alquiler, por tanto, no cuenta con título y no existe relación jurídica entre los mismos, por lo que viene causando un grave perjuicio económico por permanecer sin pagar suma alguna.
- Desde el momento de la posesión se le ha hecho saber a la demandada, en diversas oportunidades, que los accionantes eran los propietarios del inmueble materia de desalojo, no obstante, la demandada hizo caso omiso a los requerimientos de restitución de la posesión del inmueble.

- Si bien anteriormente no pudieron interponer demanda debido a que no contaban con recursos económicos, y por haber sufrido un grave cuadro de estrés ante la negativa de desocupar el inmueble, sin embargo, ya era hora de recuperar su propiedad para así poder solventar los gastos del accionante, puesto que a sus 86 años no cuenta con un sueldo, pensión de jubilación ni seguro de salud que le ayude a solventar sus gastos: señaló.

Fundamentos jurídicos:

- Artículo 70° de la Constitución Política del Perú
- Artículo 911° y 923° del Código Civil.
- Artículo 65°, 424°, 425°, 586°, 592° y 593° del Código Procesal Civil.

Medios probatorios:

- Copia literal de la inscripción en los Registros Públicos de Lima y Callao.
- Carta Notarial.
- Acta de conciliación
- Certificado médico del recurrente.

1.2. AUTO ADMISORIO

Con Resolución N° 01 de fecha 5 de octubre de 2012, el Vigésimo Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró inadmisibles la demanda, y concedió a los demandantes TRES DIAS para que subsanen la omisión advertida, bajo sanción de rechazar la demanda.

Los accionantes subsanaron en el término de ley, siendo que mediante Resolución N° 02 de fecha 15 de enero de 2013, el Despacho admitió a trámite la demanda, y se notificó la demanda y sus anexos a la parte demandada a fin de que conteste en el término de cinco días, bajo apercibimiento de declarar su rebeldía en caso de incumplimiento.

1.3. CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Con fecha 01 de agosto de 2013, R.J.B.T dedujo excepción de oscuridad en la forma de proponer la demanda y contestó la demanda rechazándola y contradiciéndola en todos sus extremos, bajo los siguientes fundamentos:

Como fundamentos de la Excepción de Oscuridad en la forma de proponer la demanda, señaló: Que, la pretensión de la demanda estuvo basado en el presunto perjuicio patrimonial, por lo que ello resulta ambiguo, toda vez que en el proceso de desalojo lo más importante que se debe analizar es, si existe o no título que justifique el derecho de poseer el predio:

Síntesis de la contestación de demanda:

- Los demandantes son los abuelos de sus hijos, motivo por el cual existe una relación familiar de consanguinidad, y niega haberse aprovechado y actuado sin el consentimiento de los demandantes en la posesión del bien materia de desalojo, ya que no existe ningún medio probatorio de los demandantes que acrediten el requerimiento extrajudicial formal, lo cual acredita mala fe al no acreditar ningún medio de prueba.
- Mediante la transacción de fecha 17 de febrero de 2005, los demandantes cedieron los aires del tercer piso a su hijo J.C.R.T., quien a su vez cedió la posesión a favor de los menores hijos de la demandada, motivo por el cual procedieron a realizar la construcción íntegra de un departamento en los aires del tercer piso, acreditando de ese modo la posesión pacífica y de buena fe de la demandada.
- Sorprende increíblemente que los accionantes afirmen que no sabían de la posesión sobre el tercer piso, ya que los demandantes tenían pleno conocimiento de la construcción realizada, prueba de ello es que los demandantes nunca se opusieron cuando se efectuó la construcción, produciéndose de esa manera la aprobación tácita de

los demandantes, convalidando la transacción extrajudicial celebrada con su hijo.

- Los demandantes siempre ejercieron la posesión del primer piso y el segundo piso lo han arrendado a terceros, y el tercer piso ocupa la demandada en virtud del acuerdo contractual, por lo que viene ejerciendo la posesión en forma pacífica, constante en el tiempo y de buena fe lo cual se encuentra acreditado con título y al estar en posesión desde el 2005 origina el derecho a solicitar PAD sobre el inmueble materia de litis, lo cual estuvo tramitando conforme a ley.
- Finalmente, agregó que la demandada no ejercía de forma precaria, y no se encuentra justificado que recién en el 2011 se la haya enviado carta notarial, toda vez que el departamento ya está construido, o lo que pretenden los demandantes era apropiarse y beneficiarse de la construcción del departamento.

Fundamentos de derecho:

- Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.
- Jurisprudencia, Exp. 1150-2004-AA/TC.

Medios probatorios:

- Copia de la transacción extrajudicial celebrada el 17 de febrero del año 2005.
- Declaración de parte de los demandantes.
- Declaración testimonial de J.C.R.T.
- Inspección judicial in situ.
- Exhibición que los demandantes debían realizar de los requisitos y lineamientos para la construcción del departamento del tercer piso.

1.4. AUTO DE INADMISIBILIDAD DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Siendo el día 01 de agosto de 2013, R.J.B.T dedujo excepción de oscuridad en la forma de proponer la demanda y contestó la demanda negándola y contradiciéndola, sin embargo, mediante Resolución N° 06 de fecha 16 de octubre de 2013, el Juzgado declaró inadmisibles la Excepción deducida y contestación de demanda, al considerar que: la demandada había omitido adjuntar copia del Documento Nacional de Identidad, había omitido adjuntar el documento de transacción, y había omitido adjuntar el pliego interrogatorio correspondiente, por lo que se le otorgó el plazo de dos días a fin de que cumpla con subsanarla.

1.5. AUTO QUE DECLARA REBELDE

Mediante Resolución N° 07 de fecha 18 de agosto de 2014, el Vigésimo Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró rebelde a la demandada al no haber subsanado las omisiones advertidas.

1.6. AUDIENCIA ÚNICA

El 24 de setiembre de 2014 a horas 10:15 am se llevó a cabo la Audiencia Única en el local del Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Lima, con la presencia del demandante con su abogado, asimismo, se hizo presente la demandada, debidamente asesorada por su abogada.

Acto seguido, el Juzgado expide la Resolución N° 10, a través del cual al advertir que las partes no han propuesto excepciones ni defensas previas **declaró saneado el proceso** por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes. Seguidamente, se fijaron los puntos controvertidos consistentes en:

- a. Establecer si la demandada viene poseyendo como precaria el bien inmueble sito en el distrito de San Miguel, y
- b. Si, de acuerdo a lo mencionado en el punto anterior, la emplazada se encuentra en la obligación de hacer entrega del mismo a los accionantes.

Finalmente, se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por las partes, comunicando a los mismos que los autos se encuentran expeditos para expedir sentencia en el término de ley.

1.7. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Con Resolución N° 13 de fecha 14 de setiembre de 2016, el Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Lima expidió sentencia y declaró INFUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria, con costas y costos.

Entre los principales fundamentos que dio mérito a la decisión fue:

- En el Acta de Conciliación N° 411-2010 de fecha 20 de octubre de 2010 se estableció que la demandada había construido en los aires del Tercer Piso haciendo una inversión de US \$. 20,000.00, conjuntamente con su esposo J.C.R. T. (hijo de los demandantes), situación que no fue negado por el demandante J.E.R.N., quien solo acotó que dicha construcción se realizó en el tercer piso que no era de propiedad de la demandada.
- La posesión ejercida por los nietos de los demandantes, conjuntamente con su madre, nunca va ser una posesión precaria, ya que su título posesorio es justamente la calidad de nieto de los accionantes, siendo que no se podría obtener el desalojo de la madre que ejerce la tenencia del menor, sin que se perjudique de manera indirecta al nieto obteniendo su desalojo, ya que éste último no tendría la calidad de precario.

1.8. RECURSO DE APELACIÓN

A través del escrito de fecha 11 de noviembre de 2016, los demandantes interpusieron recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia solicitando que el Superior Jerárquico revoque, y reformándola declare fundada la demanda, expresando como agravio:

- La demandada no ha probado tener justo título que acredite su posesión sobre el bien que posee, en tanto la demandada refiere tener posesión por haber realizado mejoras de la construcción dentro del inmueble.

- El *A quo* no ha considerado que el demandante es el propietario, y como tal ha concedido la posesión del bien por muchos años a la demandada por el solo hecho de tener familiaridad, por lo que ahora requieren que se les restituya el bien para poder realizar mejoras en la estructura del bien, teniendo como objetivo el poder alquilar y usufructuar el bien de su propiedad.
- El *A quo* tuvo una apreciación sesgada en tanto los accionantes son los titulares del inmueble materia de desalojo, dado que se acredita la precariedad de la demandada al no evidenciar ni acreditar justo título vigente alguno, puesto, además, que la construcción no puede dar derecho a perpetuarse dentro de su propiedad.
- El documento de transacción extrajudicial de fecha 10 de febrero de 2005 realizada entre J.C.R.T. y la demandada R.J.B.T. solo fue una copia simple y dicha instrumental no fue incorporada como medio probatorio por haberse declarado la rebeldía de ésta última.

1.9. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Mediante resolución de fecha 21 de noviembre de 2017, la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima REVOCÓ la sentencia contenida en la Resolución N° 13 que declaró infundada la demanda de desalojo por ocupante precario, y REFORMÁDOLA declaró FUNDADA la demandada, bajo los siguientes fundamentos:

- En los procesos de desalojo por ocupación precaria, es necesario el cumplimiento de dos requisitos: primero, que la parte demandante acredite su derecho de propiedad, de ser el caso, o en su defecto tener derecho a la restitución del bien, y segundo, que la parte demandada no tenga título idóneo que justifique la posesión que ejerce sobre el inmueble materia de controversia.
- Que, con la copia literal de la Partida Registral, la parte accionante acredita su propiedad sobre el inmueble sub litis.

- La demandada al encontrarse en calidad de rebelde no aportó medio probatorio idóneo que legitime su posesión en el inmueble materia de desalojo, si bien la parte actora le habría concedido los aires donde se edificó el inmueble ubicado en Prolongación Cusco N° 1013, Tercer Piso, Urbanización Pando, del distrito de San Miguel a su hijo, sin embargo, mediante carta notarial de fecha 20 de octubre de 2011 requirió su restitución habiendo cesado con ello tal concesión, por lo que la posesión que ostenta deviene en precaria.

1.10. RECURSO DE CASACIÓN

Mediante escrito de fecha 15 de enero de 2018, la demandada R.J.B.T. interpuso recurso extraordinario de Casación contra la sentencia de vista, invocando como infracción normativa:

- La inobservancia del debido proceso previsto en el artículo 139 de la Constitución Política del Estado, y la infracción al artículo 197° del Código Procesal Civil.
- Agregó, que la Sala asevera que en el proceso de desalojo se cumple el primer requisito del artículo 586 del Código Procesal Civil, toda vez que los demandantes acreditaron el derecho de propiedad; sin embargo, la Sala ha realizado una motivación aparente, puesto que para el cumplimiento de dicho requisito debía acreditarse la existencia del tercer piso como bien inmueble, y los demandantes no han acreditado como tal, ya que conforme la partida registral, el inmueble está inscrito como terreno sin construcción alguna, además, en el proceso no se ha identificado el bien inmueble materia de desalojo.

1.11. AUTO CALIFICATORIO

Mediante resolución de fecha 23 de mayo de 2018, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia declaró improcedente el recurso de casación, al considerar que:

- Lo pretendido por el recurso de casación no fue la de lograr una correcta aplicación del derecho objetivo, al caso concreto o la

uniformidad de la jurisprudencia nacional, sino más bien acceder a un nuevo análisis de los fundamentos de hecho y derecho debatido en el proceso. Más si consideramos que el hecho que no aparezca inscrita la fábrica del inmueble, ello no significa *per se*, que el accionante no sea propietario de la parte del bien inmueble materia de litis, ya que es probable que se haya construido el bien inmueble pero no se inscribió la fábrica correspondiente en el registro.

- La demandada cuestiona la titularidad del predio, no obstante, no lo ha probado a lo largo del proceso, más aún que la demandada dirige sus argumentos a poner en duda la titularidad de los propietarios del bien inmueble, la cual se encuentra debidamente respaldada con la inscripción registral y no demostró mínimamente la legitimidad de su posesión. En ese sentido, se colige que las razones alegadas por la demandada tienden a buscar un reexamen de los hechos, lo cual se encuentra proscrito en sede casación.
- Los argumentos manifestados en el recurso de casación no satisfacen con lo estipulado por el inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, siendo que los argumentos desarrollados no están buscando evidenciar una infracción en la correcta aplicación del derecho objetivo, sino a una revaloración de los hechos.

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

Del análisis del presente expediente materia de estudio, se ha logrado identificar los siguientes problemas jurídicos:

- a. ¿Los suegros pueden desalojar por precarios a su nuera y nietos pese haber consentido la ocupación del inmueble materia de desalojo?
- b. ¿En los procesos de desalojo por ocupante precario se discute la titularidad del inmueble?

ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS

Nuestro primer interrogante consiste en determinar si los suegros pueden desalojar por precarios a su nuera y nietos, pese haber consentido la ocupación del inmueble materia de desalojo.

Como se desprende de autos, los accionantes interponen demanda contra R. J. B.T. con la finalidad de que desaloje y entregue el inmueble de su propiedad ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima. La demandada en su defensa señala que el tercer piso ha sido cedido en favor de J.C.R.T., quien es hijo de los accionantes, por lo que en virtud de haber cedido a través de una transacción procedieron a construir en el inmueble del tercer piso donde han constituido su hogar familiar y vivía con sus dos hijos (nietos de los demandantes); no obstante, como se observa en el presente caso, se declaró la rebeldía de la demandada, por lo que los medios probatorios ofrecidos no se admitieron, y a efectos de mejor resolver el juzgado –considero- que debió actuar de oficio los medios probatorios pertinentes en conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° del Código Procesal Civil (actualmente también en el X Pleno Casatorio Civil).

Respecto a la posesión el artículo 896° del Código Civil señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, asimismo, Gonzales (2018) explica que:

El desalojo es proceso sumario que protege la situación jurídica del poseedor mediato, que exige la restitución del bien frente al inmediato (...). Si el desalojo por causal de precario solo protege la posesión mediata, entonces el precario es necesariamente un poseedor inmediato (p. 279).

Efectivamente, tal como señala el autor, el desalojo es un proceso que se tramita en la vía sumarísima y tiene como fin proteger la situación jurídica del propietario o de aquel que goza el derecho de acción para la restitución del bien materia de desalojo; el desalojo por ocupación precaria se tramita con arreglo a lo dispuesto por el artículo 585° del Código Procesal Civil buscando como finalidad de recuperar el uso y goce del bien sub litis.

Ahora bien, el caso que nos ocupa es el proceso de desalojo por la causal de ocupante precario, donde conforme los argumentos de los accionantes la parte demandada venía ocupando de manera precaria el bien de su propiedad, al respecto el artículo 911° del Código Procesal Civil señala que “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”, es decir, la norma sustantiva establece que el poseedor precario será cuando el que posee el inmueble no cuente con título alguno para justiciar, o si lo tuvo en algún momento, dicho título haya fenecido, en esa línea de ideas la reiterada jurisprudencia indica:

En ese sentido, es necesario señalar el artículo 911 del Código Civil, el cual establece que “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”; es decir, la posesión precaria es aquella posesión de hecho que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, caracterizándose por lo tanto por la ausencia de un título que justifique el uso o disfrute del bien. **Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, recaída en la Casación N° 874-2017-Lima. Lima, 29 de agosto de 2018.**

En virtud de lo señalado, para que prospere el proceso de desalojo por la causal de ocupante precario es necesario de la existencia de tres presupuestos, estos son que: a) El accionante debe acreditar tener derecho

de legitimación sobre el inmueble cuya desocupación solicita; b) La ausencia de una relación contractual entre la accionante y el demandado, y c) Para ser considerado precario debe darse la ausencia de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien materia de desalojo.

En el presente caso, la demandada sostiene que no tiene la condición de precaria, puesto que (según sus argumentos) los accionantes a través de una transacción le cedieron el tercer piso del inmueble materia de desalojo, sin embargo, no acreditó con medio de prueba alguno sobre dicha manifestación, más aun que en el proceso ha sido declarada rebelde; además, la demandada sostuvo que no tenía la condición de precaria, sino su condición era de índole familiar, ya que sus dos hijos eran nietos de los accionantes, por tanto al tener la calidad de herederos no serían considerados precarios, no obstante, solo fueron argumentos que no fueron corroborados con medios de prueba en conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil.

Sin embargo, es preciso indicar que el vínculo familiar como tal, no constituye un título para justificar la posesión del bien inmueble que es materia de desalojo, toda vez que en el proceso de desalojo se pretende demostrar que la parte accionante tenga el derecho de restituir el bien o que la parte demandada tenga un título para justificar su posesión, por tanto, el vínculo familiar no constituye un título en los procesos de desalojo por ocupación precaria. Al respecto, en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil desarrollada el 14 y 15 de noviembre de 2019, por mayoría acordaron que “La sola relación familiar por sí misma no constituye título que justifique la posesión debiendo en todo caso, el demandado en un proceso de desalojo por posesión precaria, ostentar un título de carácter negocial o legal que le permita poseer el bien”, además, el Cuarto Pleno Casatorio Civil ha definido al título como “causa, razón o motivo jurídico”, además, este Pleno Casatorio estableció como doctrina jurisprudencial vinculante que:

Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. F. 1

Por tanto se concluye que el presente caso al ser un proceso de desalojo por ocupación precaria no se discute temas de herencia o solidaridad familiar, dichos derechos deben ser dilucidados en la vía de acción, siendo ello así, los accionantes acreditaron ser propietarios del inmueble materia de litis, así como también se acreditó la ausencia de alguna relación contractual entre las partes, y la parte demandada no ha justificado con ningún medio de prueba para poseer el inmueble, en consecuencia, la demanda planteada por los accionantes deviene en fundada al haber acreditado la precariedad de la demandada.

Respecto a nuestro segundo interrogante consiste en determinar si en los procesos de desalojo por la causal de ocupante precario se discute la titularidad del inmueble objeto de litis.

La demandada en su escrito de apelación sostiene que los accionantes no han acreditado ser titulares del predio sub litis ubicado en el Tercer Piso, toda vez que según la partida registral que obra en autos solo acredita de un inmueble de terreno y no la edificación de la misma.

En los procesos de desalojo por ocupación precaria tiene por finalidad de recuperar la posesión y el goce del bien materia de desalojo, por lo cual dicha demanda es dirigida contra quien la ocupe, y para ello las partes deberán demostrar con medios de prueba, ya que la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos en que amparan su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos de conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil, así, la reiterada jurisprudencia señala:

“(…) la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis; consecuentemente, la esencia de dicho proceso no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad, sino la validez de la restitución o la entrega de la posesión en base a un título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; la misma que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación”. **Sala Civil**

**Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, recaída en la Casación
N° 4455-2016-Huancavelica. Lima, 9 de julio de 2018.**

En relación a los sujetos procesales, el artículo 586° del Código Procesal Civil indica que pueden demandar el propietario, arrendador, administrador o todo aquel que considere tener derecho a la restitución del inmueble materia de desalojo, asimismo, se puede demandar contra quienes ocupan el inmueble en su condición de arrendatario, sub arrendatario, el precario o cualquier otro a quien le es exigible la restitución del predio.

Así, el accionante que pretende desalojar por la causal de ocupante precario debe acreditar ser propietario o tener derecho a la restitución del inmueble, mientras que la parte emplazada debe probar o acreditar con título que justifica su posesión, esto con el fin de no tener la calidad de precario.

De conformidad con el artículo 585° del Código Procesal Civil, el proceso de desalojo tiene por objeto la restitución del inmueble que ocupa la parte emplazada, en esa misma línea de ideas Cárdenas (2016) sostiene:

“(…) era necesario interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, puesto que su primer párrafo, hace alusión a la restitución del bien, que se entiende como la entrega del bien. (...) En el pleno casatorio se estableció que se debía interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no” (p. 15).

En ese sentido, los procesos de desalojo son aquellos mecanismos de tutela del derecho a la posesión, más no a la titularidad del inmueble, por tanto cualquier sujeto que tiene derecho a la restitución del inmueble puede solicitar la restitución de la misma, así como los demandantes acreditaron ser propietarios del inmueble ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en los registros públicos de Lima y Callao, por tanto, se concluye que en los procesos de desalojo no se discute la titularidad del predio, sino el derecho de poseer el mismo.

III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS

Se tiene en el presente caso materia de análisis que los accionantes J.E.R.N. y R. E.T. de R. interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra R.J.B.T. con la finalidad de que desocupe el bien inmueble de su propiedad ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

Los accionantes fundamentan su pretensión señalando que son los propietarios del inmueble materia de litis, inmueble que está debidamente inscrito en los registros públicos, además, señalan que la emplazada viene ocupando el tercer piso de su inmueble sin que exista derecho alguno para poseer, ya que no han suscrito ningún contrato de compraventa ni de alquiler, por tanto la demandada no cuenta con título para poseer. Por su parte la demandada en su contestación deduce excepción de oscuridad en la forma de proponer la demanda y contesta la misma, sin embargo, dicho escrito fue declarado inadmisibile y posteriormente fue rechazado mediante resolución número siete al no haber subsanado las omisiones advertidas, en consecuencia, la demandada fue declarada rebelde.

Al respecto, el Juzgado de primera instancia declaró infundada la demanda al considerar que en el Acta de Conciliación N° 411-2010 la demandada sostuvo que realizó la construcción del tercer piso conjuntamente con su esposo J.C.R. T. haciendo una inversión de US\$. 20,000.00 dólares americanos, al cual el accionante J.E.R.N. sólo acotó que la demandada había construido en un inmueble ajeno, además, el juzgado precisó que el inmueble del tercer piso fue construido por la sociedad conyugal, y la demandada no sería precaria ya que su título posesorio es justamente la calidad de nieto de los accionantes, siendo que no se podría obtener el desalojo de la madre que ejerce la tenencia del menor, sin que se perjudique de manera indirecta al nieto obteniendo su desalojo, toda vez que éste último no tendría la calidad de precario. Sin embargo, de la Audiencia Única realizada el 24 de setiembre de 2014 se desprende del saneamiento procesal que *“No se admiten medios probatorios por encontrarse en estado de rebeldía”*, siendo ello así, se ha vulnerado el derecho a un debido

proceso, puesto que los medios probatorios ofrecidos por la parte demanda no fueron admitidos, por ende, el Juzgado de primera instancia no debió valorar ningún medio de prueba.

El derecho a la prueba es uno de los derechos que conforma el debido proceso, el cual garantiza que las partes puedan ofrecer sus medios probatorios para acreditar sus argumentos de la pretensión, por ende, los mismos deben ser debidamente valorados, así Acosta (2013) señala que “(...) el derecho a la prueba no solo tiene la función de permitir a las partes en litigio poder defenderse de las alegaciones de la contraparte, sino que también les permite crear convicción en el juez sobre la veracidad de sus afirmaciones” (p. 226). Asimismo, la reiterada jurisprudencia señala:

“(...) artículo 197 del Código Procesal Civil, cabe mencionar que dicho dispositivo legal establece que todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta, quien debe utilizar su apreciación razonada, expresando en la resolución las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión adoptada”. **Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, recaída en la Casación N° 71-2017-Lima. Lima, 10 de agosto de 2018.**

Por otro lado, si bien la parte demandada ha sido declarada rebelde, por ende, no fueron admitidos ni actuados los medios de prueba ofrecidos por dicha parte, por lo cual, para un mejor resolver el Juzgado en conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° del Código Procesal Civil y con la facultad que le concede dicha norma debió disponer prueba de oficio, y debió admitir los documentales pertinentes para un debido pronunciamiento, no obstante, el juez de primera instancia no ordenó actuar ningún medio de prueba de oficio, pese a que la norma lo faculta para dicho fin.

Sobre las edificaciones realizadas por la demandada, dicho argumento no procede, toda vez que dicho derecho debe hacer valer en la vía de acción, siendo que en los procesos de desalojo por la causal de ocupante precario no se discute dichos derechos, sino lo único que se discute es si el accionante tiene derecho o no a la restitución, y si la parte emplazada goza de un título que acredite su

posesión, al respecto el Cuarto Pleno Casatorio estableció como doctrina jurisprudencial vinculante que:

Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo —sea de buena o mala fe—, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente. F. 5.5.

Ahora bien, como se desprende de autos, la parte demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, por lo que la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima revocó la sentencia de primera instancia, y reformándola declaró fundada la demanda, al considerar que los accionantes han acreditado ser propietarios del inmueble materia de litis con la copia literal inscrita en los registros públicos de Lima y Callao, y que la parte demandada al encontrarse rebelde no aportó medio de prueba idóneo que legitime su posesión en el inmueble materia de desalojo, si bien la parte accionante habría proporcionado los aires donde se construyó el tercer piso, no obstante, mediante carta notarial requirió su restitución cesando con ello tal derecho.

Muestro mi conformidad con lo resuelto por la Sala Civil, toda vez que con mayor criterio expidió la sentencia de vista, toda vez que lo resulto estuvo en estricto cumplimiento de los dos requisitos indispensables en el proceso de desalojo por ocupante precario, estos son: a) que la parte actora acredite su derecho de propiedad o en su defecto tener derecho a la restitución, y b) que la parte demandada no tenga título idóneo que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de desalojo.

Al respecto el artículo 911° del Código Civil señala “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”, asimismo, AVENDAÑO y DEL RISCO (2016) indican que “(...) se manifiesta que un

poseedor precario será aquel que ocupe un inmueble ajeno, sin pagar renta y sin título para ello. En términos generales, esta definición va acorde con la prevista en el Código Civil". (pp. 1232-133). Ahora bien, para una mejor decisión el Juez debe valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba ofrecidos por las partes, e incluso puede ordenar la actuación de medios de pruebas adicionales que son pertinentes para el proceso, así, la reiterada jurisprudencia señala:

El Juez tiene la obligación valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, confrontándolos uno a uno, puntualizando sus concordancias o discordancias, toda vez, que solo teniendo una visión integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso, incluso el juzgador en aplicación de lo dispuesto en el artículo 194° del Código Procesal Civil puede ordenar la actuación de medios probatorios adicionales que considere necesarios.

Sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, recaída en la Casación N° 638-2017-Lima. Lima, 15 de agosto de 2018.

Ahora bien los accionantes acreditaron ser propietarios del inmueble ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, en virtud de la copia literal de la Partida Electrónica que adjunta como medio de prueba, además, con la Carta Notarial N° 44797 requirió la restitución del inmueble materia de litis, y dicha carta notarial no ha sido cuestionado por la demandada, y en esta perspectiva los accionantes se encuentran legitimados para solicitar la restitución del predio cuya desocupación se pretende al detentar su titularidad registral; por otro lado la emplazada no ha demostrado poseer algún título que acredite la posesión que ostenta sobre el bien inmueble, conllevando de ese modo a tener la calidad de precaria conforme el artículo 911° del Código Civil.

Si bien la demandada en el transcurso del proceso alegó no tener la calidad de precario, y justificó su posesión en virtud de la transacción extrajudicial que celebró con su ex esposo (hijo de los demandantes), y además, alegó que sus hijos tenían la condición de herederos al ser nietos de los accionantes, por ende, no tendrían la calidad de precarios; sin embargo, en los procesos de desalojo

por la causal de precario no se discute temas hereditarios u otros factores de índole familiar, sino la controversia está dilucidada en la restitución de la posesión, y para tal fin las partes deben acreditar con título sobre el derecho de la posesión que les corresponde, y en el presente caso, la demandada no ha demostrado con ningún medio de prueba que justifique su posesión, por lo que la demanda es atendible conforme la pretensión indicada.

IV. CONCLUSIONES

1. En los procesos de desalojo por ocupante precario, al ser un proceso sumarísimo, no se discute temas de herencia o solidaridad familiar, toda vez que dichos derechos deben ser planteados en otra vía de acción para tal fin, puesto que los procesos de desalojo son claros y precisos al buscar la restitución del bien materia de desalojo, y demostrar la precariedad de quien posee sin tener título que justifique la posesión que ejerce.
2. En el proceso de desalojo no se discute la titularidad del inmueble materia de controversia, sino el derecho a la posesión en conformidad con el artículo 586° del Código Procesal Civil, siendo ello así no solo puede interponer la demanda el propietario, sino también el arrendador, el administrador y todo aquel sujeto que considere tener derecho a la restitución del inmueble materia de desalojo, mientras que la parte emplazada debe probar o acreditar con título que justifica su posesión, esto con el fin de no tener la calidad de precario.
3. El denominado ocupante precario es aquel sujeto que posee un bien inmueble sin ostentar título alguno para ejercer su posesión, puesto que para no ser considerado precario bastaría contar con un título o cualquier circunstancia derivada de la ley o de la voluntad del accionante para justificar su posesión.

V. REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

1. AVENDAÑO, F. J. / DEL RISCO, L. F. (2016) “El desalojo por ocupación precaria a la luz del cuarto pleno casatorio civil”. En: *Los plenos civiles vinculantes de la Corte Suprema, análisis y comentarios críticos de sus reglas*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
2. Acosta O., C. (2013). Medios probatorios. En *Diccionario del Código Procesal Civil*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
3. CÁRDENAS M., Ch. (2016). “Panorama de los derechos reales a través de los precedentes jurisdiccionales. Análisis del II, IV y VII Pleno Casatorio Civil”. En: *Gaceta Civil y Procesal Civil N° 39*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
4. GONZALES, G. (2018). *Proceso de desalojo y posesión precaria*, 4ª edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

VI. ANEXOS

- RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA.
- RESOLUCIÓN QUE DECLARA EJECUTORIADA LA SENTENCIA.

ANEXOS

RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

AUTO CALIFICATORIO
CASACIÓN N° 932-2018
LIMA



DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, veintitrés de mayo de dos mil dieciocho.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Es objeto de calificación el recurso de casación interpuesto por la demandada [REDACTED] en contra de la sentencia de vista contenida en la resolución número tres de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia apelada del catorce de setiembre de dos mil dieciséis que declara infundada la demanda de desalojo por ocupante precario; y reformándola, la declararon fundada y ordenan que la recurrente cumpla con entregar a la parte demandante el inmueble ubicado en [REDACTED] Distrito de San Miguel en el plazo de seis días; por lo que, corresponde examinar si el recurso extraordinario cumple con los requisitos que exigen los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

SEGUNDO.- Antes de revisar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación, se debe tener presente que éste es extraordinario, eminentemente formal y técnico, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es: *i)* en la *Infracción normativa*; o, *ii)* en el *apartamiento inmotivado del precedente judicial*. Debe presentar además, una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Que esta exigencia es para lograr los fines de la casación: nomofilático, uniformizador y dikelógico. Siendo así, es obligación procesal de los justiciables recurrentes saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad taxativamente se

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente



**AUTO CALIFICATORIO
CASACIÓN N° 932-2018
LIMA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, 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 en que incurre el casacionista, en la formulación del referido recurso.

TERCERO.- En ese sentido, se verifica que el recurso de casación de fojas doscientos doce cumple con los **requisitos para su admisibilidad**, conforme lo exige el artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, toda vez que se interpone: *i)* Contra la resolución de vista expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte de Lima, que como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; *ii)* Ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; *iii)* Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma, esto es, dentro del plazo de diez días hábiles; y, *iv)* Se ha cumplido con adjuntar el requisito referido al arancel judicial correspondiente a la interposición del recurso, como se aprecia a fojas a fojas doscientos nueve.

CUARTO.- Al evaluar los **requisitos de procedencia** dispuestos en los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, se verifica que a la nombrada casacionista no le es exigible el cumplimiento del primer requisito previsto en el inciso uno del referido artículo, toda vez que la sentencia de primera instancia le fue favorable a sus intereses.

QUINTO.- Ahora bien, con la finalidad de establecer el cumplimiento de los incisos 2°, 3° y 4° del precitado artículo 388°, la parte recurrente debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas. En el presente caso, tenemos:



AUTO CALIFICATORIO
CASACIÓN N° 932-2018
LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

a) **Infracción al artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú y artículo 197° del Código Procesal Civil.**

La casacionista refiere que la argumentación del *Ad quem* ha incurrido en motivación aparente, por cuanto los demandantes solicitan la desocupación del bien inmueble ubicado en [REDACTED], San Miguel – Lima, lo que pone en evidencia que el objeto de controversia es el tercer piso del bien inmueble, no obstante, se advierte de la ficha registral que sólo aparece inscrito dicho inmueble como terreno, sin construcción alguna, no constando inscripción del tercer piso que es materia de desalojo, por lo cual, no se encuentra acreditado legalmente la existencia del bien *sub litis* y menos el derecho de propiedad que invocan los demandantes. Siendo así, se habría vulnerado el artículo 197° del Código Procesal Civil que hace referencia que la valoración debe ser razonada, conforme lo exige el principio del debido proceso, habiendo el *A quem*, efectuado una valoración sesgada y aparente del medio de prueba consistente en la Copia Literal de la Partida Registral N° [REDACTED]

SEXTO.- En relación al agravio expresado, en principio, es pertinente hacer referencia que los accionantes han acreditado de manera indubitable que son propietarios del inmueble *sub litis*, [REDACTED] en San Miguel-Lima, cuya inscripción se efectuó en la Partida Registral N° [REDACTED] del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, documento del cual se desprende que los propietarios son los demandantes [REDACTED] quienes solicitan que la emplazada desocupe el tercer piso de su propiedad, siendo así y en virtud al título antedicho, la propiedad deber ser entendida en toda su extensión, máxime que el artículo 923° del Código Civil, describe al derecho a la propiedad como un poder jurídico que le permite la posibilidad del disfrute, disposición y reivindicación, derecho que debe ser

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente



**AUTO CALIFICATORIO
CASACIÓN N° 932-2018
LIMA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

entendido de manera absoluta, encontrando limitaciones solo en la Ley, por lo cual, se pone en evidencia que lo pretendido a través de sus argumentos no es obtener una correcta aplicación del derecho objetivo, al caso concreto o la uniformidad de la jurisprudencia nacional, sino más bien acceder a un nuevo análisis de los fundamentos de hecho y derecho debatidos en el presente proceso. Mas si consideramos que el hecho que no aparezca inscrita la fábrica del inmueble, ello no significa *per se*, que el demandante no sea propietario de la parte del bien que ocupa la demandada, ya que es probable que se haya construido el bien inmueble pero no se inscribió la fábrica correspondiente en el Registro.

Encontrándose dilucidado los argumentos que cuestionan la titularidad del predio, destaca que la demanda versa sobre desalojo por ocupación precaria, correspondiendo a la emplazada *acreditar que su posesión se encuentra respaldada en un título válido y/o suficiente que justifique dicha posesión*, lo cual no ha sido sustentado con prueba alguna a lo largo del proceso; más aún, que la demandada restringe su alegato a cuestionar la titularidad de los propietarios del bien *sub litis*, la cual se encuentra debidamente respaldada con la inscripción registral y no demuestran mínimamente la legitimidad de su actual posesión. Siendo así, se evidencia que los argumentos esgrimidos por la casacionista tienden a buscar una revaloración de los hechos, lo cual se encuentra proscrito en esta sede de casación.

SÉTIMO.- Siendo ello así, se determina que la argumentación expresada en el recurso de casación no satisface con el requisito normado por el inciso 2) del artículo 388° del Código Procesal Civil, puesto que de lo vertido por la recurrente se pone en evidencia que sus alegatos no se dirigen a demostrar una infracción en la correcta aplicación del derecho objetivo, sino a una



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

AUTO CALIFICATORIO
CASACIÓN N° 932-2018
LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

revaloración de los hechos; y es por estas consideraciones, que el recurso de casación deviene en improcedente.

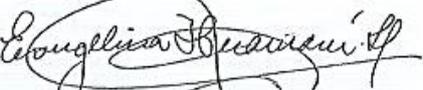
OCTAVO: Finalmente, si bien es cierto, la parte recurrente cumple con señalar que la naturaleza de su pedido casatorio es revocatorio, debe considerarse que, en virtud a lo dispuesto en el artículo 392° del Código adjetivo, los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes; en consecuencia, el incumplimiento de cualquiera de ellos da lugar a la improcedencia.

13-
Por estos fundamentos: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandada [REDACTED], en contra de la sentencia de vista contenida en la resolución número tres de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] y otra, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Hurtado Reyes**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA 

HURTADO REYES

HUAMANÍ LLAMAS 

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

MHR/Ychp/Lva

SE PUBLICO CONFORME A LEY


DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE

**RESOLUCIÓN QUE DECLARA EJECUTORIADA
LA SENTENCIA**



28° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 14446-2012-0-1801-JR-CI-28
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : PINEDO OBB EDWIN ANIBAL
ESPECIALISTA : TORIBIO MANRIQUE, MANUEL
DEMANDADO : [REDACTED]
DEMANDANTE : [REDACTED]

Resolución Nro. Quince
Lima, seis de diciembre
del dos mil dieciocho.-

Por recibidos los Autos provenientes de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, y atendiendo a que mediante Casación N° 932-2018, se declaró IMPROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto contra la Sentencia de Vista N° 03, de fecha veintiuno de noviembre del dos mil diecisiete, que resolvió revocar la sentencia contenida en el auto número Trece, y reformándola, declaró fundada la demanda sobre Desalojo, emitida por la Quinta Sala Civil, en consecuencia CÚMPLASE CON LO EJECUTORIADO y póngase a conocimiento de las partes.

Al escrito con ingreso N° 186812-2018: AL PRINCIPAL: A lo señalado por la parte demandante: Téngase presente la designación del letrado que suscribe el presente escrito; asimismo, respecto de lo solicitado por el recurrente a fin de otorgar las facultades que indica; sin embargo se advierte que no resulta para el presente caso lo previsto por el artículo 80° del Código Procesal Civil, a fin de otorgar las facultades de representación al letrado que suscribe, en ese sentido, se declara: Improcedente lo solicitado; sin perjuicio que el recurrente adecue su solicitud conforme a lo previsto por el artículo 72° del Código Procesal Civil. Teniéndose presente su casilla judicial y casilla electrónica que indica. AL OTROSI: Téngase por autorizada a la persona señalada para los fines que indica, con excepción del acceso al expediente, de conformidad con lo previsto por el artículo 138° del Código Procesal Civil. Avocándose al conocimiento de la presente causa el Señor Magistrado que suscribe por disposición superior. Notifíquese.

PODER JUDICIAL

Dr. EDWIN A. PINEDO OBB
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado en lo Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

MANUEL TORIBIO MANRIQUE
ESPECIALISTA LEGAL
28° Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA