



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL N° 00487-
2015-0-1703-JR-CI-02**



**PRESENTADO POR
CARMEN LILIAN CABELLO ORIHUELA**

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

**LIMA – PERÚ
2023**

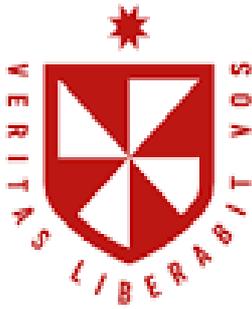


CC BY-NC-ND

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 Abogada

Informe Jurídico sobre Expediente N° 00487-2015-0-1703-JR-CI-02

Materia : **DESALOJO**

Entidad : **SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE JAEN
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE
LAMBAYEQUE**

Bachiller : **CABELLO ORIHUELA CARMEN LILIAN**

Código : **1995122272**

LIMA – PERÚ

2023

El informe jurídico analiza un proceso de desalojo por ocupación precaria. La accionante, propietaria del bien inmueble materia de litis, lo adquirió mediante contrato de compra-venta de su hermana, quien es esposa del demandado. Manifiesta que el demandado lo viene ocupando sin justo título que lo acredite como propietario o posesionario.

El demandado contesta argumentando que la compra-venta que indica la demandante y que sustenta su condición de propietaria fue simulada, toda vez que con su esposa solicitaron a la demandante que los apoye con un préstamo ante FONAVI y fue él quien envió los fondos para la compra del inmueble que su esposa lo realizó cuando aún eran convivientes.

El Juzgado declaró fundada la demanda porque se determinó que la demandante era la única propietaria del bien y que el demandado no acreditó documento que ampare su posesión.

El demandado apeló y la Sala Civil confirmó la sentencia del A-quo porque la posesión en virtud del derecho de uso que argumentó en el recurso de apelación no fue acreditado y de haber tenido ese derecho, la carta notarial cursada por la demandante el 24 de enero del 2015, lo dejó sin efecto y lo convirtió en ocupante precario.

Mediante Casación 1971-2017-Lambayeque se resolvió declarar fundado el recurso de casación al considerar que estaría probado un contrato de uso de ejecución continuada y pasados 17 años requiere la entrega del bien y realiza el primer acto con la finalidad de ejercer los atributos del derecho de la propiedad, lo que denota complejidad, por lo que casaron la sentencia de vista.

NOMBRE DEL TRABAJO

CABELLO ORIHUELA.docx

RECUENTO DE PALABRAS

8894 Words

RECUENTO DE PÁGINAS

29 Pages

FECHA DE ENTREGA

Jun 7, 2023 3:43 PM GMT-5

RECUENTO DE CARACTERES

45949 Characters

TAMAÑO DEL ARCHIVO

79.3KB

FECHA DEL INFORME

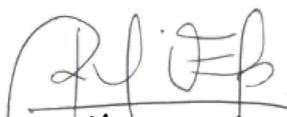
Jun 7, 2023 3:44 PM GMT-5**● 17% de similitud general**

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

- 15% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 12% Base de datos de trabajos entregados
- 3% 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 principales hechos expuestos por las partes intervinientes en el proceso	
1.1 Demanda.....	3
1.2 Auto Admisorio.....	4
1.3 Contestación de la Demanda.....	4
1.4 Audiencia Unica.....	6
1.5 Sentencia de Primera Instancia.....	7
1.6 Recurso de Apelación.....	8
1.7 Sentencia de Segunda Instancia.....	8
1.8 Recurso de Casación.....	9
1.9 Casación 1971-2017 Lambayeque.....	9
II. Identificación y análisis de los principales problemas juridicos del expediente	
2.1 ¿El demandado era precario?.....	10
2.2 ¿El derecho de uso y habitación con el tiempo se convirtió en contrato de ejecución continuada?.....	12
2.3 El contrato de compra-venta simulado del bien inmueble materia del proceso.....	13
III. Posición fundamentada sobre los principales problemas juridicos identificados	15
IV. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas	
4.1 Sentencia de Primera Instancia.....	21
4.2 Sentencia de Segunda Instancia.....	24
4.3 Sobre la Casación.....	25
V. Conclusiones	27
VI. Bibliografía	28
VII. Anexos	29

I. Relación de los principales hechos expuestos por las partes intervinientes en el proceso

1.1 Demanda

El 21 de julio del 2015, L.D.C. interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria contra O.J.V a efectos que le restituya el bien inmueble de su propiedad ubicada en XXX N° X, distrito y provincia de Jaén.

Fundamentos de hecho:

- El inmueble fue adquirido por la demandante de su anterior propietaria M.D.C (a su vez, hermana de la accionante), transferencia realizada mediante escritura pública de fecha 15 de julio de 1997.
- Desde la adquisición del bien inmueble, el demandado lo está ocupando sin tener justo título que lo acredite como posesionario o propietario.
El demandado fue pareja sentimental de la persona que le transfirió el bien y teniendo la decisión de ocupar su propiedad, le cursó carta notarial el 24 de enero del 2015 para que desocupe, obteniendo como respuesta su intención de no desocuparlo porque el bien inmueble sería de la sociedad conyugal con su esposa M.D.C.
- El demandado viene ofreciendo en venta dicho inmueble a terceros, sin tener justo título que lo acredite como tal y la documentación que adjunta, demuestra que es la única propietaria, quien lo busca restituir.

Fundamentos de derecho:

- Artículo 2°, inciso 16) y 70° de la Constitución Política del Perú
- Artículo 923° del Código Civil
- Artículos 424°, 425°, 505°, 506° y 586° del Código Procesal Civil

Medios probatorios

- Copia de escritura pública de compraventa de fecha 15 de julio de 1997
- Copia literal de dominio de la propiedad inscrita en los registros públicos, en la partida electrónica N° XX
- Copia de la carta notarial de fecha 24 de enero del 2015, cursada al demandado para que desocupe el bien

- Copia de la carta notarial de fecha 12 de febrero del 2015, en la cual el demandado responde a la petición de desocupar el bien

1.2 Auto Admisorio

Por Resolución Uno, el Segundo Juzgado Civil de Jaén de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque resolvió declarar inadmisibile la demanda, concediendo plazo de 3 días a efectos que cumpla con presentar copia literal actualizada de la partida electrónica N° XX.

Mediante Resolución Dos de fecha 28 de agosto del 2015, admitió a trámite la demanda de desalojo por ocupación precaria, corriendo traslado al demandado por el término de cinco días para su contestación.

1.3 Contestación de la Demanda

Por escrito de fecha 30 de setiembre del 2015, el demandado O.J.V. se apersonó al proceso y contestó la demanda con los siguientes fundamentos:

- Que la demandante adquirió el bien de su hermana M.D.C, en una compra-venta simulada, toda vez que ambos (demandado y su esposa M.D.C.) le solicitaron a la demandante que les apoye gestionando un préstamo a su nombre a través de FONAVI con el compromiso de pagarles puntualmente dicho préstamo.
- Que convivió con su esposa M.D.C. desde 1985 y formalizaron su compromiso en matrimonio civil el 21 de noviembre de 1998, por tanto, la propiedad se adquirió en la época que convivía con su ahora esposa y para dicha compra, él fue la persona quien le envió dinero desde Santa María de Nieva, Provincia de Condorcanqui donde trabajaba como motorista y recargador de combustible.
- Es falso que la demandante sea propietaria del inmueble del cual se le pretende desalojar, porque ella conoce que la compra-venta realizada fue un acto simulado para construir su vivienda cuando vivía muy bien con su esposa, hermana de la demandante, no entendiendole porque después de muchos años se acuerde de recuperar su propiedad, en la cual no invirtió un sol para construirla y ninguno de los vecinos la reconoce como dueña o propietaria, como lo demuestra el memorial de respaldo de todos sus vecinos que lo apoyan.

- Que, aprovechando que su esposa lo abandonó, de manera conjunta con la demandante pretenden desalojarlo de la propiedad que es suya y de su menor hija quien va heredar el inmueble cuando parta de este mundo, ya que adolece de una terrible enfermedad.
- Que su esposa M.D.C, al enterarse de su enfermedad y situación económica, lo abandonó el 21 de enero del 2014 y de común acuerdo con su hermana (la demandante) decide apoyarla para desalojarlo de su vivienda, pero fue su esposa quien solicitó a la EPS Marañón el 31 de julio del 2012, el cambio de razón social donde aparecía los servicios de agua a nombre de la demandante L.D.C, prueba que la vivienda que argumenta la demandante no es suya, sino propiedad del demandado y su esposa.
- Es falso que esté ofreciendo en venta la propiedad a terceras personas, sino que vive en el inmueble por más de 18 años y ha vivido con su esposa y menor hija hasta el 21 de enero del 2014, fecha en que ella hizo abandono de hogar, quedando desamparado y enfermo.
- Que, señala como prueba que hasta la fecha viene saliendo en la Municipalidad Provincial de Jaén, el estado de cuenta de la vivienda materia del proceso, a nombre de su aún esposa M.D.C. lo que demuestra que la demandante nunca fue propietaria y que la compra-venta fue un acto simulado como apoyo de la demandante para gestionar préstamo en FONAVI y construir su vivienda.

Fundamentos de derecho

- Artículo 2°, inciso 16) y 70° de la Constitución Política del Perú
- Artículos 896°, 915° y 923° del Código Civil
- Artículos 546°, 554° y 585° del Código Procesal Civil

Medios probatorios

- Declaración testimonial de O.R.D
- Declaración testimonial de J.L.V.C
- Declaración testimonial de M.S.C
- Declaración testimonial de S.M.A
- Memorial de reconocimiento domiciliario firmado por los vecinos de la calle XX cuadras 6 y 7 y calle XXXX cuadras 7 y 8 de la ciudad de Jaén

- Copia de la minuta de compra-venta de los esposos R.G.L y C.M.S.G a favor de esposa M.D.C.
- Acta de matrimonio
- Acta de nacimiento de su menor hija
- Copia del cambio de razón social del recibo de agua, en el cual su esposa M.D.C. pide cambio a su nombre
- Copia del área comercial de servicios, pidiendo el cambio de razón social
- Copia del estado de cuenta del contribuyente de la Municipalidad Provincial de Jaén
- Copia certificada de la denuncia policial por abandono de hogar
- Informe médico del Hospital Almanzor Aguinaga Asenjo “Servicio de medicina de rehabilitación” – Chiclayo

1.4 Audiencia Única

El 28 de enero del 2016 se realizó la Audiencia Unica, y el Juez advirtiendo que no se habían deducido excepciones ni defensas previas resolvió declarar saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes y se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- Determinar si la demandante ha acreditado plenamente su condición de propietaria del inmueble materia de litis
- Determinar si el demandado tiene la condición de precario, u ocupa el mismo bien con algún título que ampare su propiedad
- Determinar en consecuencia, si el demandado debe entregar el bien inmueble a la demandante

Se admitieron los medios probatorios ofrecidos por las partes y considerando que se tenía que actuar declaraciones testimoniales de los testigos ofrecidos por la parte demandada, el Juez dispuso la suspensión de la audiencia y programó su continuación.

Continuación de la Audiencia Unica

Se llevó a cabo el 31 de marzo del 2016, con la declaración testimonial de los testigos que asistieron y el magistrado comunicó a las partes que se iba a dictar sentencia en el plazo de ley.

1.5 Sentencia de Primera Instancia

Por Resolución N° 7 de fecha 26 de agosto del 2016, el Juzgado Civil de Jaén de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, declaró FUNDADA la demanda de desalojo por ocupación precaria, con costos y costas, con los siguientes fundamentos:

- Que, conforme a las documentales presentadas, obra copia legalizada de la escritura pública mediante la cual, la demandante L.D.C compró el bien de su anterior propietaria M.D.C, que aparece debidamente inscrita en la partida electrónica XX de los Registros Públicos de la ciudad y en el asiento de la misma partida, aparece la inscripción de la numeración y además una hipoteca y cancelación de la misma. En consecuencia, la demandante acredita plenamente ser la propietaria del bien inmueble materia de desalojo.
- El demandado O.J.V. aduce que el bien inmueble que demanda el desalojo, fue adquirido de M.D.C. en una compra-venta simulada, toda vez que él con su esposa (M.D.C) le solicitaron a la demandante les apoye para gestionar un préstamo a través de FONAVI con el compromiso de pagar puntualmente como sucedió y canceló el préstamo; sin embargo no ha probado que dicha compra-venta haya sido simulada y desde el año 1997 que fue inscrita la compra-venta no haya cuestionado dicho acto jurídico y respecto al préstamo, ha sido cancelado por la demandante conforme obra en autos; por tanto el demandado no ha acreditado tener título de propiedad o documento que legitime a seguir poseyendo el predio, por tanto, si tiene la condición de precario.
- Habiéndose acreditado que la demandante resulta ser la única propietaria del inmueble y el demandado no acredita tener algún documento que ampare su posesión, el inmueble debe ser entregado a la demandante bajo aprecibimiento de lanzamiento.
- Respecto a la construcción del inmueble, conforme a las declaraciones juradas adjuntas al proceso, no corresponde en el presente proceso se dilucide el destino de las construcciones, ni tampoco tal hecho determina que la demanda resulte improcedente, se deberá resolver en otro proceso sobre el derecho de las partes respecto de tal construcción.

1.6 Recurso de Apelación

Por escrito de fecha 8 de setiembre del 2016, el demandado interpuso recurso de apelación contra la resolución N° 7 que declaró fundada la demanda, amparando su pedido en los siguientes fundamentos:

- Que, el Juzgado no ha calificado conforme a ley y derecho, la supuesta condición precaria del demandado, porque no ha valorado adecuadamente la carta notarial del 24 de enero del 2015, según la cual refiere la propia demandante cedió el uso del inmueble cuando contrajo matrimonio con su hermana en 1998, contando con título habilitante como es cesión en uso, aunque no precisa la vigencia de dicho contrato, tampoco si fue a título oneroso o gratuito, estamos frente a un título que por no contar con una formalidad que imponga la ley, no deja de serlo, por lo tanto no se configura la causal de precariedad.
- Que, al existir en versión de la propia demandante, un contrato de cesión de uso a nuestro favor desde 1998 que sería a título gratuito, el mecanismo de resolución del mismo se encuentra previsto por el artículo 1365° del Código Civil, que no se ha cumplido en el caso, ni tampoco concurre la causal de precariedad porque no existe norma expresa y especial que regule la forma de extinguir los contratos de cesión de uso a título gratuito

1.7 Sentencia de Segunda Instancia

Por Resolución N° 11 de fecha 30 de marzo del 2017, la Sala Descentralizada Mixta y de Apelaciones de Jaén resolvió CONFIRMAR la sentencia en todos los extremos por los siguientes fundamentos:

- El derecho de propiedad de la demandante está debidamente acreditado como consta de la escritura pública de fecha 12 de julio de 1997.
- El demandado ha manifestado que está en posesión del inmueble en virtud del derecho de uso, pero no lo ha acreditado, en todo caso de haber tenido ese derecho, con la carta notarial del 24 de enero del 2015 cursada por la demandante la dejó sin efecto, a partir de entonces el demandado se convirtió en ocupante precario.
- Sobre la compra-venta simulada celebrada entre la demandante y su hermana M.D.C. no podría ser discutida en el proceso, más aún si no fue

propuesta oportunamente, por lo que dejan a salvo el derecho a reclamarlo en otro proceso.

1.8 Recurso de Casación

Por escrito del 17 de abril del 2017, el demandado O.J.V. interpuso recurso de casación, sustentado en las siguientes infracciones normativas:

- Contravención del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política en atención a la ilogicidad de la resolución once y resolución siete que han incontestado el derecho de propiedad invocado por el demandado, que implicaba la necesidad del análisis de la simulación de la compra-venta a que se refiere la escritura del 12 de julio de 1997.
- Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil y del artículo V del Título Preliminar del Código Civil, al negarle al demandado la válida oposición de la propiedad en términos de evaluación de la simulación de la compra-venta del 12 de julio de 1997, sustentada con elementos suficientes que permiten generar convicción y descartar un caso de precariedad del demandado.

1.9 Casación 1971-2017 Lambayeque

Con fecha 18 de julio del 2018, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema declaró fundado el recurso de casación interpuesto por el demandado, casando la sentencia de vista del 30 de marzo del 2017 y actuando en sede de instancia, revocaron la sentencia apelada que declaró fundada la demanda y reformándola declararon infundada la demanda por los siguientes fundamentos:

- Respecto a la motivación de los fallos judiciales, no advierte transgresión alguna, pero no significa que pueda existir criterio distinto para una conclusión diferente a la arribada por la Sala Superior, sin implicar ausencia o defecto en la motivación de la sentencia de vista.
- Sobre la infracción del artículo 911 del Código Civil y de la procedencia excepcional (artículo 392-A) del recurso de casación por infracción normativa material del artículo 1365 del Código Civil, lo que estaría probado, es un contrato de uso de ejecución continuada, ello teniendo en cuenta que la compra-venta que ostenta la demandante es del 12 de julio de 1997 y luego de 17 años requiere la entrega del bien con la finalidad de

ejercer los atributos del derecho de la propiedad, lo que significa que el demandado contaba un título vigente y no era precario, que a razón de ello, la Corte Suprema señala complejidad del caso, ocasionando se declare infundada la demanda.

II. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente

De la revisión de los actos procesales y actuados expuestos por las partes intervinientes en el expediente 487-2015 sobre desalojo por ocupación precaria, puedo apreciar 3 problemas principales determinantes que nos permitirán arribar a apreciaciones y conclusiones sobre el proceso bajo análisis.

2.1. ¿ El demandado era poseedor precario?

Para determinar si el demandado O.J.V. tenía la citada condición, es necesario desarrollar la definición de poseedor precario, siendo que el artículo 911° de nuestro Código Civil define la posesión precaria *“como aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”*.

De otra parte, la primera regla del IV Pleno Casatorio Civil 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”.

Entonces se presentan 2 situaciones para que un poseedor tenga la condición de precario:

- 1.- Carecer de título como sería aquel que ingresó de hecho en la posesión
- 2.- Título fenecido que ya no le genera protección frente al reclamante, sea por cumplimiento del plazo, mutuo disenso, resolución u otro

Pero, definir que es título nos va a servir para establecer si el demandado O.J.V. era precario y la segunda regla vinculante del IV Pleno Casatorio Civil precisa que:

“Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”.

Entonces ¿dónde se ubica el demandando en nuestro proceso, es decir carecía de título o si lo tenía había fenecido?

La demandante interpuso proceso de desalojo por ocupación precaria, acreditando la propiedad del bien (contrato de compra venta inscrito en los Registros Públicos) adquirido de su anterior propietaria M.D.C (hermana de la demandante), a su vez cónyuge del demandado, con el fundamento de la ausencia de justo título del demandado que lo acredite como posesionario o propietario, adjuntando como medio probatorio copia de la carta notarial que le cursó al demandado el 24 de enero del 2015, siendo que dicha carta manifestaba:

- Que, resultado de sus ahorros y del préstamo solicitado a FONAVI-ENACE construyó en el bien inmueble materia del proceso y en 1998 su hermana contrajo matrimonio con el demandado, por tanto, les cedió en uso el inmueble para que vivieran ambos allí.
- Que al surgir desavenencias, la esposa M.D.C. está viviendo desde enero 2014 en otro domicilio junto con su menor hija, permaneciendo el demandado en el referido inmueble en la creencia que es un bien de la sociedad conyugal con su aún esposa.
- Que, por ese desconocimiento viene ofreciendo en venta el inmueble y en caso realice un acto jurídico atentatorio con dicha propiedad, iniciará las acciones legales correspondientes.

La propia demandante admitía que entregó el inmueble en uso a su hermana M.D.C y a su cónyuge (el demandado) desde el año 1998. Pero la defensa del demandado optó por contradecir la demanda con el argumento que el bien fue adquirido mediante compra-venta simulada (1997) durante el periodo de

convivencia con su cónyuge M.D.C.(anterior propietaria), que ambas pretenden desalojarlo y que el inmueble materia de litis es de su propiedad conjuntamente con su esposa, quien se ha venido comportando como propietaria.

El demandado al no ser favorecido en primera instancia, apela fundamentando que la citada carta notarial no fue valorada correctamente por el A-quo, porque que contaba con justo título como es el uso del inmueble que la demandante les otorgó para vivir con su esposa M.D.C. el cual no precisaba la vigencia o duración, por lo tanto es un contrato que no cuenta con formalidad que la ley prescriba, pero eso no configura causal de precariedad. Señalaba además que el mecanismo de resolución de dichos contratos está previsto en el artículo 1365 del Código Civil. La Sala Civil fundamenta su resolución de vista en el sentido que el demandado manifiesta estar en posesión del inmueble en virtud del derecho de uso sin acreditarlo, pero de haber tenido ese derecho, la carta notarial del 24 de enero del 2015 dejó lo sin efecto, convirtiéndose en ocupante precario.

La sentencia de casación refiere que se han infringido los artículos 911 y 1365 del Código Civil referidos a la posesión precaria y al fin de los contratos continuados.

Jorge Avendaño¹ refiere que la posesión precaria que define el artículo 911 del Código Civil es la posesión ilegítima, porque menciona en forma expresa la falta de título o su extinción, esto me lleva a concluir que el demandado O.J.V. era un poseedor legítimo, porque contaba con título: contrato de uso, el cual no no había fenecido porque al no tener plazo convencional o legal como lo estipula el artículo 1365 del Código Civil, era de ejecución continuada y para su culminación se tenía que ponerle fin mediante aviso previo vía carta notarial, para dar por fenecido el uso y requiriendo la restitución del inmueble; por lo tanto no era poseedor precario.

2.2 ¿El derecho uso y habitacion con el tiempo se convirtió en contrato ejecución continuada?

Ambas partes en el proceso refieren que el demandado y su cónyuge M.D.C. tomaron posesión del bien materia de litis desde el año 1998, cuando la demandante les entregó en uso con fines de vivienda, es decir el derecho de uso

¹ AVENDAÑO V. Jorge y AVENDAÑO A. Francisco. Los Derechos Reales. Primera edición. Lima. Fondo Editorial PUCP. 2017. p. 38.

y habitación regulados en los artículos 1026 al 1029 del título IV del Código Civil, regido por las disposiciones del usufructo (Título III) en lo que fuere aplicable.

El uso es el derecho real constituido sobre un bien y que permite usar de él, y cuando ese derecho incide sobre una vivienda o parte de ella para servir de morada, se constituye el derecho de habitación.

La demandante en el año 2015 cursó carta notarial al demandado manifestando que ella es la propietaria del bien inmueble cedido en uso para fines de vivienda y que se abstenga de ofrecerlo en venta porque cree que es un bien común de su matrimonio con M.D.C. y también que dicho inmueble viene siendo ocupado de manera irregular por el demandado.

Si el demandado se encontraba en posesión del bien inmueble desde 1998, es porque existió un acto de disposición con acuerdo o concurso de voluntades de las partes, el cual podía ser de manera escrita o verbal como es el caso materia de análisis.

Este acuerdo con un plazo no fijado o no determinado por la ley viene a ser el contrato de ejecución continuada a que se refiere el artículo 1365 del Código Civil y que puede fenecer por decisión unilateral:

“En los contratos de ejecución continuada que no tengan plazo convencional o legal determinado, cualquiera de las partes puede ponerle fin mediante aviso previo remitido por la vía notarial con una anticipación no menor de treinta días. Transcurrido el plazo correspondiente el contrato queda resuelto de pleno derecho”.

2.3 El contrato de compra-venta simulado del bien inmueble materia del proceso

La demandante L.D.C. ofreció como medio de prueba el contrato de compra-venta del bien inmueble celebrado el 12 de julio de 1997 y elevado a escritura pública el día 15 del citado mes y año, adquirido de su anterior propietaria, su hermana M.D.C. a su vez cónyuge del demandado.

El demandado ha referido a lo largo del proceso que la demandante L.D.C. y su esposa M.D.C. simularon dicho acto jurídico, en la contestación de la demanda señala que fue con el objeto que la demandante les apoye gestionando un préstamo a través de FONAVI, exponiendo que en la fecha de adquisición del

bien inmueble (1996) y posterior venta a la demandante L.D.C, se encontraba conviviendo con su ahora esposa M.D.C y para dicha compra le envió dinero desde la provincia de Condorcanqui, donde trabajaba como motorista recargador de combustible, adjuntando como medio probatorio fotos en embarcaciones surcando un río y otras junto a un helicóptero.

Sostuvo además que la demandante no se pronunció sobre la contestación de la demanda en la cual el demandado O.J.V. se opuso al derecho de propiedad invocado por L.D.C, tampoco de la carta notarial de fecha 12 de febrero del 2015 que remitió a la demandante refiriendo que es propietario en comunidad de bienes junto con su esposa M.D.C.

Otros medios probatorios que adjuntó el demandado fueron los recibos de impuesto predial del bien inmueble en el cual figura la cónyuge del demandado como propietaria, memorial de reconocimiento domiciliario suscrito por sus vecinos y ofreció declaraciones testimoniales de ciudadanos que realizaron arreglos en el bien inmueble (para su actuación en la audiencia única de saneamiento y actuación de pruebas), así como la carta notarial de fecha 13 de marzo del 2015 remitida por su cónyuge M.D.C quien le precisa que es la única propietaria del bien inmueble y se abstenga de efectuar obras de tarrajeo y otros.

Sostiene el demandado que hasta enero del 2014 convivió con su cónyuge, quien hizo abandono del hogar conyugal y quien sería la verdadera titular del bien, pero si el demandado conoció desde el inicio de la presunta simulación de ese acto jurídico, ¿había un contradocumento (considerando que el apoyo en la gestión del crédito alcanzaba también al demandado) para aclarar la intención de las partes contratantes?

De otro lado, si la simulación del citado acto jurídico se realizó en el año 1997 y el demandado reclama que no se ha tomado en cuenta dicho argumento de defensa en el proceso de desalojo por ocupacion precaria iniciado el 2015, el juez de la causa podía resolver sobre el fondo del asunto (si tuviera medios probatorios más eficaces) o por el transcurso del tiempo esta acción habría prescrito, argumento que podría deducir la demandante interponiendo excepción y fuese amparada por el Juzgado.

III. Posición fundamentada sobre los principales problemas jurídicos identificados

El demandado O.J.V estaba en posesión del bien inmueble en virtud del derecho de uso otorgado por la demandante L.D.C, siendo que el título se encontraba vigente el momento de la interposición de la demanda.

Al respecto, Eugenio Ramírez Cruz² nos aclara la relación entre precario y el título y señala que la definición de posesión precaria que refiere el artículo 911 del Código Civil, es la de título pero no del título de propiedad sino de aquel que es la causa o fuente del derecho, sea remota o lejana y puede ser la posesión de un bien de algún derecho real como el uso, el usufructo o habitación pero también de un título personal como arrendamiento o comodato; entonces si el demandado prueba ser usufructuario, arrendatario o usuario, no sería precario.

Julio Pozo Sánchez³ concluye que *“El artículo 911 debería ser entendido ese ese sentido: la posesión precaria es la que se ejerce sin causa válida para poseer que emane de un acto jurídico o de una norma legal, o cuando dicha causa ha fenecido”*.

El derecho de uso y habitación que les fue concedido al demandado y su cónyuge desde 1998 y no emanaba de un documento propiamente, sino de un acuerdo verbal entre las partes o contrato, el cual no requiere de formalidades prescritas por ley.

Enrique Varsi⁴ señala que el derecho real de uso *“consiste en la facultad de usar la cosa ajena sin alterar su sustancia, percibiendo sus frutos en forma limitada, en la medida necesaria para cubrir las necesidades del usuario y su familia”*.

² RAMIREZ CRUZ, Eugenio. La posesión precaria en la visión del Cuarto Pleno Casatorio Civil. En Gaceta Civil & Procesal Civil N° 3, Setiembre 2013. P. 54.

³ POZO SANCHEZ, Julio. El proceso de desalojo por ocupación precaria. Primera edición. Lima. Editorial LP. Agosto 2021. p. 124.

⁴ VARSÍ ROSPLIGLIOSI, Enrique. Tratado de Derechos Reales, Tomo III. Derechos reales de goce Parte General. Primera edición digital, Fondo Editorial de la Universidad de Lima. 2017. p. 139.

El demandado y su cónyuge se encontraban facultados para usar el bien inmueble que les servía de morada, siendo extensivo a su familia, en este caso, su menor hija como indica el artículo 1028 del Código Civil.

En este derecho real, el usuario se sirve del bien de manera personal y directa, es de contenido menor que el usufructo, en la medida que el goce se limita al usuario y su familia, teniendo facultades restringidas de aprovechamiento y se constituye por contrato, acto unilateral o testamento.⁵

Ahora, este derecho real no exige formalidad para que se constituya como tal y surge de la autonomía de la voluntad y con la intención de afectar el bien en favor de otro, es decir una limitación al dominio del propietario.

Los fundamentos 38 y 39 del Segundo Pleno Casatorio Civil refieren que el derecho de habitación es un derecho real del uso, el cual tiene como elementos:

- Ser un derecho de uso
- Recaer sobre una casa o parte de ella
- Servir como morada del beneficiario

Asimismo, puede constituirse a título gratuito e incluso oneroso, es un derecho intransmisible y como se aprecia en el expediente que se viene analizando, la demandante entregó en uso el bien inmueble para servir de morada al demandado y su esposa M.D.C. desde el año 1998.

El derecho de uso y habitación se extingue (artículo 1021) por las reglas del usufructo como son cumplimiento del plazo máximo a que se refiere el artículo 1001 del Código Civil (para el caso de uso en favor de personas jurídicas), del plazo establecido en el acto constitutivo, el no uso del derecho durante 5 años, consolidación, muerte o renuncia del beneficiario ya que este derecho real es personalísimo y no se transmite, destrucción del bien o abuso del titular sobre el derecho otorgado.

La normatividad no señala un plazo máximo para este derecho de uso, no obstante su carácter temporal, entonces, si podría fijarse un plazo extenso como en el presente expediente, inclusive ser de carácter vitalicio, extinguiéndose con

⁵ GONZALES BARRON, Gunther. Tratado de Derechos Reales. Tomo II. Cuarta edición. Lima. Jurista Editores. PP. 549-551.

el fallecimiento del usuario.

Retomando lo expuesto, advertimos de los actuados del expediente, que el demandado tenía un título, en este caso un derecho real de uso y habitación, no plasmado en un documento formal, por el cual la demandante les otorgó a título gratuito (no hay referencia alguna de contraprestación económica) para morar en la vivienda de su propiedad, existía entonces un justo título no fenecido.

El fundamento 51 del Cuarto Pleno Casatorio Civil expone que:

“(...) la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite(..)”

Esta posición fue expuesta por Martín Mejorada⁶ en dicho Pleno Casatorio, quien además señala el proceso de desalojo por ocupación precaria es un exámen sumarísimo que permite determinar en dicha situación si el poseedor es percibido como carente de derecho (que no es el caso del demandado O.J.V.), entonces no es una declaración definitiva sino una constatación rápida del título por el cual el demandante debe acceder al bien (pretensión de propietaria L.D.C) o caso contrario, el demandado debería permanecer (en este proceso materia de análisis, sí, porque su justo título estaba vigente)

Tenemos un justo título que es un derecho real de uso y habitación, mediante acuerdo verbal de las partes, es decir un contrato verbal en aplicación de la libertad contractual que regula el artículo 1354 del Código Civil

“Las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo”.

⁶ MEJORADA CHAUCA, Martín. Discusión en torno al IV Pleno Casatorio sobre el concepto de posesión precaria. En Revista IUS et VERITAS N° 47, Diciembre 2013. p. 354.

Ese contrato no tenía regulado un plazo y podría haber vencido incluso con el fallecimiento de los usuarios, pero nuestro ordenamiento jurídico introdujo la forma de conclusión del contrato sin plazo pactado o legalmente no determinado, a fin de cubrir el vacío para dichos casos, plasmado en el artículo 1365 del Código Civil y denominado contrato de ejecución continuada, buscando evitar que el plazo se deje a la duda y permitiendo finalizar la relación contractual mediante carta notarial con anticipación no menor a 30 días, a cuyo vencimiento quedará resuelto de pleno derecho.⁷

Siendo que nuestra legislación presenta un medio para concluir por acto unilateral la relaciones contractuales sin plazo, si la demandante L.D.C. (o su defensa) hubiera cursado debidamente el documento a que se refiere el artículo 1365 para convertir en precario al demandado y luego de ello acudir al órgano jurisdiccional para iniciar la acción de desalojo por ocupación precaria, no se hubiera presentado mayor discusión y resuelto a su favor en todas las instancias.

Al respecto, el décimo segundo considerando de la Casación 5146-2017-La Libertad, sobre desalojo por ocupación precaria dice:

“(...) En ese sentido, efectuando una correcta interpretación del artículo 911 del Código Civil, establece que no corresponde la calidad de ocupante precaria a la parte demandada, en razón a que el título con el cual justifica su posesión, se sustenta en el contrato –verbal- de uso por plazo indeterminado, que el propia actor reconoce se efectuó, el mismo que al no haberse extinguido conforme a las reglas previstas por el artículo 1365 del Código Civil, es decir haber cursado una carta notarial, estaría vigente (...)”

Situación similar a nuestro expediente en el cual el demandado tampoco era precario porque el título que justificaba la posesión del bien inmueble devenía de un contrato verbal de uso y habitación de plazo indeterminado.

⁷ CODIGO CIVIL COMENTADO TOMO VII. Cuarta edición. Lima. Julio 2020. Gaceta Jurídica S.A. pp. 186-187

En cuanto a la simulación del acto jurídico, Lizardo Taboada⁸ expone que: *“la simulación consiste en un caso de discrepancia entre voluntad declarada y voluntad interna realizada de común acuerdo entre las partes contratantes a través del acuerdo simulatorio, con el fin de engañar a terceros”*.

Anibal Torres Vásquez⁹ menciona que las características de la simulación son:

- El acto jurídico, una declaración de voluntad que no guarda relación con la realidad porque encubre la voluntad distinta de las partes
- El acuerdo simulatorio contenido en un contradocumento, que es la intención de las partes y que pactan en privado, su importancia radica para la prueba del acto jurídico simulado
- El fin de engañar a terceros

Y también refiere que le corresponde al demandado O.J.V, probar la simulación del contrato de compra-venta y en caso no estuviera disponible el contradocumento, no obstante que argumentó en la contestación de la demanda que fue un acuerdo para que la demandante L.D.C. (su cuñada) les apoye en la gestión del préstamo ante FONAVI, debió recurrir a medios probatorios más claros y/o medio típico o atípico a que se refieren los artículos 192 y 193 del Código Procesal Civil o también la prueba indiciaria (artículo 276 del CPC) para generar mayor certeza del acto simulado.

“El acto, circunstancia o signo suficientemente acreditados a través de los medios probatorios, adquieren significación en su conjunto cuando conducen al Juez a la certeza en torno a un hecho desconocido relacionado con la controversia”.

El demandado manifestó que en la fecha de compra del inmueble (1996) que efectuó su ahora esposa M.D.C., él proporcionó los medios económicos para su adquisición aunado a que convivían desde 1985. No prueba de manera fehaciente la convivencia en dicha época, sólo narra, no precisa sobre los depósitos realizados o el medio como proporcionó el dinero para el pago del bien inmueble.

⁸ Referido en CASTILLO FREYRE, Mario y MOLINA AGUI, Giannina. Acto Jurídico. Primera edición. Lima. Gaceta Jurídica S.A. Diciembre 2021. p. 227

⁹ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Acto Jurídico. Tomo II. Séptima edición. Lima. Jurista Editores. Julio 2021. pps. 1080-1083 y 1151-1153

Respecto de la posterior venta del bien inmueble a favor de la demandante realizada en 1997, manifiesta que tuvo como fin que ella les apoye con la gestión de un préstamo en el Banco, entonces el acuerdo interno debió existir y si efectivamente los documentos expuestos por la demandante tratan al parecer de 2 obligaciones distintas como son la cancelación de la hipoteca por caducidad de febrero del 2008 con FONAVI-ENACE y el certificado de cancelación de préstamo del Banco de Materiales de fecha 10 de diciembre del 2011, el demandado tampoco ofrece prueba que acredite que pagó el préstamo (s), ni señala la forma como lo habría efectuado. Asimismo, en el contrato de compra-venta que se compone de 2 elementos: bien y precio, si fue simulado no habría existido el pago, no habiendo cuestionado sobre la forma de pago.

Sobre los recibos de impuesto predial del bien inmueble a nombre de M.D.C. (cónyuge del demandado), dichos documentos no implicaban reconocer la propiedad del bien inmueble a favor de M.D.C. conforme a lo expuesto en el considerando 4.6 de la Casación 6543-2017-Lima de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente sobre acción contencioso administrativa:

“Dicho de otro modo, en la resolución emitida por la instancia de mérito, existe pronunciamiento respecto de la facultad de la Municipalidad, de ser un ente recaudador; por lo que, el hecho que un administrado solicite su inscripción como contribuyente del impuesto predial referido a un inmueble que lo conduce como poseedor, no lo convierte en propietario; de modo que, no existe razón suficiente para negar aquella solicitud, siendo que la dilucidación sobre el derecho de propiedad del bien, en caso se produzca alguna controversia, corresponde a los órganos jurisdiccionales, más no a la Municipalidad recurrente”.

Finalmente, la simulación de acto jurídico (compra-venta) es causal de nulidad absoluta (artículo 2019 del Código Civil) por lo tanto, prescribe a los 10 años como lo señala el inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil

Prescriben, salvo disposición diversa de la ley:

- 1. A los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico.*

El demandado conocía de la simulación desde el momento en que se realizó la compra-venta (refiere que se efectuó para que la demandante les apoye con una gestión de un préstamo en FONAVI), corriendo el plazo de prescripción desde el día que puede ejercitarse la acción o desde que tomó conocimiento de la existencia de ese acto jurídico (el demandado conocía de los fines de la simulación) y desde 1997 hasta el 2015 cuando se interpone la demanda por ocupación precaria transcurrieron más de 17 años, por lo que ha prescrito el plazo para accionar.

IV. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas

4.1 Sentencia de Primera Instancia

Al revisar este expediente, lo primero que advertí fue que la demandante no acompañó en su escrito de demanda, el acta de conciliación extrajudicial que se requiere para interponer acción judicial que verse sobre materia conciliable como este proceso de desalojo por ocupación precaria, lo cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley de Conciliación N° 26872 hubiera sido calificada como improcedente por falta de interés para obrar.

La conciliación extrajudicial obligatoria entró en vigencia en la Corte de Lambayeque el 4 de octubre del 2011 y la demanda fue interpuesta en el 2015.

Si el A-quo no declaraba la improcedencia de la demanda, el demandado O.J.V. lo hubiera planteado como defensa previa por carencia del acta de conciliación, la cual no está contenida como excepción procesal en nuestra normatividad, en consecuencia el Juez hubiera resuelto declarando improcedente la demanda.

El Pleno Jurisdiccional Distrital Civil de Lima del 2017 formuló la interrogante que si el acta de conciliación extrajudicial es un requisito de admisibilidad o procedencia. Al respecto, concluyeron por mayoría que es un requisito de admisibilidad en tanto el proceso trate de una materia conciliable; por lo tanto, el Juez que califica la demanda, si advirtiera la ausencia del documento, le correspondería declarar inadmisibile la demanda, otorgando un plazo para que la demandante subsane y de no ocurrir ello, rechazarlo.

Considero que el A-quo tenía el deber de ser riguroso en la calificación de la demanda y pronunciarse sobre la ausencia del acta de conciliación extrajudicial, otorgando plazo para que sea subsanado.

De otro lado, tampoco ha revisado debidamente los anexos de la demanda de conformidad con el artículo 425 del Código Procesal Civil, los cuales no se encuentran debidamente consignados sino que los menciona en los medios probatorios, de haber efectuado la revisión habría advertido también la falta del acta de conciliación extrajudicial.

La Sala Civil y la Corte Suprema tampoco observaron dicha omisión, lo cual no hubiera significado declarar la invalidez de la relación jurídico procesal sino que en aplicación del principio de celeridad procesal (artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil) pronunciarse y convalidar respecto de la ausencia de ese requisito como señala el fundamento Noveno de la Casación 2816-2016 Ica sobre interdicto de retener

NOVENO.- Que, siendo ello así, y al haberse declarado rebelde la parte demandada conforme se advierte de la resolución de fojas ciento veinticinco, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil trece; en consecuencia, no ha cuestionado la exigibilidad de la conciliación extrajudicial conforme a lo establecido en los artículos 455 y 447 del Código Procesal Civil, por lo tanto ha convalidado la inexigibilidad de dicho requisito previo, todo ello concordante con el Principio de Celeridad Procesal, a través del cual se persigue la obtención de una justicia oportuna, sin dilaciones, debiendo la Sala pronunciarse respecto al fondo de la controversia; y habiéndose estimado la causal procesal no resulta necesario emitir pronunciamiento respecto a las demás causales denunciadas

Del mismo modo, en la Casación 236-2018 -Tumbes, proceso en el cual la Sala Civil declaró improcedente la demanda porque no se adjuntó el acta de conciliación extrajudicial y sobre dicha ausencia no observada por el juez ni por la parte demandada, al consentirse la relación jurídica procesal válida precluyó toda petición sobre ello.

Octavo: Sin embargo, iniciado el proceso judicial, sin que exista conciliación extrajudicial en los términos de la ley acotada, implica que, la oportunidad de su observación por el Juez de la causa al calificar la demanda; y en todo caso es la parte emplazada de manera oportuna a

través de los mecanismos procesales que le franquea la ley ponga en conocimiento del Juez del incumplimiento de esta exigencia a fin de que proceda conforme a la normatividad pertinente; sin embargo, como se ha sostenido, en el presente caso la parte demandada ante la omisión del Juez de la causa ha convalidado la inexigibilidad de este requisito; más aún, como se ha señalado, si en la audiencia única de fecha trece de octubre de dos mil quince, obrante a fojas ciento cuarenta y siete, se invitó a conciliar a las partes, pero por inasistencia de la demandada no se pudo realizar este acto procesal; siendo pertinente la aplicación del artículo 466 del Código Procesal Civil que señala: “consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada”.

Sobre el criterio del A-quo de calificar como poseedor precario al demandado O.J.V., tenía que realizar un mejor estudio de los hechos y medios probatorios expuesto por las partes como son el documento (carta notarial de la demandante) que admite haber conferido el derecho de uso y habitación a su hermana M.D.C. y su esposo el demandado O.J.V, aclarando los puntos controvertidos en la audiencia de saneamiento

Las 12 reglas vinculantes del X Pleno Casatorio se refieren a la actuación de la prueba de oficio como facultad excepcional que conduzca a un mejor examen del proceso, promoviendo el contradictorio, otorgando así un mayor grado de legitimidad a las decisiones que emita el órgano jurisdiccional.

La segunda regla señala que el Juez debe fijar los puntos controvertidos con “precisión y exhaustividad”, ello requiere analizar la controversia como en el caso de mi expediente y en la audiencia de saneamiento y actuación de pruebas:

- recibir las declaraciones de las partes a fin de determinar como el demandado adquirió la posesión del bien inmueble y que tipo de posesión ostentaba, si el título estaba vigente.
- la declaración de la demandante sobre la forma que pago del inmueble y como obtuvo los fondos para ello.

- apreciar la existencia del derecho de uso y habitación, el plazo de duración o si por el transcurso del tiempo se convirtió en contrato de ejecución continuada.
- esclarecer si existió simulación absoluta de la compra-venta del bien inmueble que expuso el demandado.

La décima regla del citado Pleno menciona que para el caso de procesos relacionados con derechos reales como este expediente, el Juez puede utilizar como prueba de oficio la inspección judicial en el bien materia de litis, la prueba pericial para identificar debidamente el inmueble, entre otras que pudieran ser relevantes para garantizar a las partes intervinientes una decisión íntegra.

Por lo antes expuesto, no estoy conforme con lo resuelto en primera instancia.

De otro lado, voy a referirme a la defensa de las partes quienes evidenciaron deficiencias, técnicas y jurídicas en su pretensiones y fundamentos como las siguientes:

- La demandante interpuso proceso de desalojo por ocupación precaria sin adjuntar el acta de conciliación extrajudicial, que si bien no fue advertido en ningún estado del proceso, de haberse revisado habría sido declarada improcedente (ley de conciliación) o la parte demandada habría interpuesto defensa previa.
- La defensa de la parte demandante con un mejor estudio del caso, hubiera cursado carta notarial para dar por finalizado el contrato de ejecución continuada como lo estipula el 1365 del Código Civil, adjuntando dicho documento en la demanda, por lo cual, el demandado se convertía en precario,
- El demandado debió adjuntar medios de prueba mas convincentes para acreditar la simulación del contrato asi como la convivencia con M.D.C.

4.2 Sentencia de Segunda Instancia

La defensa del demandado apeló fundamentando que contaba con título no fenecido como era el uso y habitación desde el año 1998, haciendo mención que el mecanismo de resolución se encontraba previsto en el artículo 1365 del Código Civil, sin embargo el A-quem resolvió que la carta notarial suscrita por la demandante L.D.C. de fecha 24 de enero del 2015 convirtió al demandado en ocupante precario, difiero con dicho argumento teniendo en cuenta que el Tribunal

Constitucional en la sentencia 00728-2008-HC, señala que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales queda delimitado entre otros por la inexistencia de la motivación o motivación aparente:

“(...)cuando la misma es sólo aparente en el sentido que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes en el proceso, o porque sólo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico(...)”

Considero que el A-quem no analizó lo expuesto en el escrito de apelación y la referencia al contrato de ejecución continuada, no revisó el contenido de la carta notarial de la demandante que reconocía haber entregado en uso el inmueble desde el año 1998 y que no solicitaba la restitución del bien inmueble, sólo le advertía que se abstenga de enajenar dicho inmueble.

Un mejor examen del proceso hubiera determinado que el demandado poseía título vigente, un contrato de uso (derecho real de uso y habitación) así como la existencia o no, de una compra-venta simulada.

La Octava regla vinculante del X Pleno Casatorio Civil sobre la prueba de oficio en Sala Superior habilita a realizarlas en dicha instancia, sometiéndola al contradictorio, con lo cual puede obtener mayor información sobre los medios probatorios presentados.

“La Sala Superior en la resolución que programa la vista de la causa indicará la posibilidad de prueba de oficio, sometiéndola al contradictorio en la audiencia de vista de la causa y tomando la decisión en ese acto. Si el medio de prueba es de actuación diferida, esta estará a cargo del Juez Superior de menor antigüedad”.

4.2 Sobre la casación

Estoy conforme con lo resuelto por la Sala Suprema quien advierte sobre el contrato de uso de ejecución continuada que no fue argumento de la parte demandada sino incorporado como procedencia excepcional regulado en el artículo 392-A vigente en dicha época (derogado por la Ley 31591).

Respecto de la complejidad que menciona, aunque no ha fundamentado con mayor claridad en que ha consistido, se refiere que al existir el argumento de defensa del demandado que señala ser propietario por haber convivido dentro de la fecha de la compra venta, la cual sería simulada, se debió en primer lugar acreditar dicho extremo, es decir que era conviviente de la anterior propietaria (hoy su esposa M.D.C.) y también acreditar que dicho acto jurídico era simulado.

CONCLUSIONES

1.- En este proceso he advertido serias deficiencias en su tramitación, tanto en primera como en segunda instancia, las cuales no han sido rigurosas para calificar la condición de ocupante precario, es decir el título, que podría ser no sólo un documento sino un acto jurídico o circunstancia como este caso, un contrato de uso y habitación.

2.- Si bien el X Pleno Casatorio, no obliga pero si habilita a jueces de primera y segunda instancia a realizar la prueba de oficio que no fue empleada, su aplicación hubiera permitido dilucidar el proceso materia de litis con mayor objetividad.

3.- La defensa de las partes no ha sido eficiente, porque no han sido diligentes en la fundamentación de la pretensión procesal (desalojo por ocupación precaria). Asimismo no adjuntaron el acta de conciliación extrajudicial. Del mismo modo, la defensa del demandado no acreditó fehacientemente la simulación del contrato de compra venta.

4.- Sobre la conciliación extrajudicial obligatoria requerida en los procesos de desalojo por ocupación precaria, para la Ley de Conciliación N° 26872 es causal de improcedencia por falta de interés para obrar; para el Código Procesal Civil es inadmisibile por no adjuntar ese anexo de la demanda, a lo que se agrega también que es responsabilidad de las partes advertir cualquier anomalía en la presentación de la demanda, el Juez como director del proceso debe adecuarlo para lograr sus fines, no rechazando liminarmente la demanda sino otorgando un plazo para que sea subsanado.

5.- Se acreditado que el demandado contaba con título vigente, esto es, un contrato de ejecución continuada derivado de una cesión en uso y habitación.

BIBLIOGRAFIA

AVENDAÑO V. y AVENDAÑO A. Francisco. Los Derechos Reales. Primera edición. Lima. Fondo Editorial PUCP. 2017. 179p.

CASTILLO Freyre, Mario y MOLINA AGUI, Giannina. Acto Jurídico. Primera edición. Lima. Gaceta Jurídica S.A. Diciembre 2021. 366p.

CASTILLO Freyre, Mario y MOLINA AGUI, Giannina. Derechos Reales y Principales de Garantía. Primera edición. Lima. Gaceta Jurídica S.A. Diciembre 2021. 398p.

GONZALES BARRON, Gunther. Tratado de Derechos Reales. Tomo II. Cuarta edición. Lima. Jurista Editores. 685p.

MEJORADA CHAUCA, Martín. Discusión en torno al IV Pleno Casatorio sobre el concepto de posesión precaria. En Revista IUS et VERITAS N° 47, Diciembre 2013

MEJORADA CHAUCA Martín, La Posesión en el Código Civil Peruano, artículo publicado en la Revista Derecho y Sociedad N° 40 año 2013 paginas 251 a 256

POZO SANCHEZ, Julio. El proceso de desalojo por ocupación precaria. Primera edición. Lima. Editorial LP. 2021. 239p.

TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Acto Jurídico. Tomo II. Séptima edición. Lima. Jurista Editores. Julio 2021

RAMIREZ CRUZ, Eugenio. La posesión precaria en la visión del Cuarto Pleno Casatorio Civil. En Gaceta Civil & Procesal Civil N° 3, Setiembre 2013

VARSÍ ROSPIGLIOSI, Enrique. Tratado de Derechos Reales, Tomo III. Derechos reales de goce Parte General. Primera edición digital, Fondo Editorial de la Universidad de Lima. 2017. 217p.

----- Código Civil Comentado Tomo VII. Cuarta edición. Lima. Julio 2020. Gaceta Jurídica S.A. 909 p.

----- Los Derechos Reales en los Plenos Casatorios y Estudios sobre Desalojo Notarial. Primera edición. Junio 2020. Gaceta Jurídica S.A. 269 p.

VII.- ANEXOS

225

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

M. B. Y. P. C.

CASACIÓN 1971-2017
LAMBAYEQUE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Sumilla: Tal como se ha establecido en el IV Pleno Casatorio Civil – Casación número 2195-2011-UCAYALI el título que justifica la posesión, no está referido únicamente al documento que aluda exclusivamente al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto las partes.

Lima, dieciocho de julio
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número mil novecientos setenta y uno – dos mil diecisiete en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia: -----

I.- ASUNTO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado [REDACTED] a fojas doscientos dos, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número once de fecha treinta de marzo de dos mil diecisiete, obrante a folios ciento ochenta, mediante la cual la Sala Descentralizada Mixta y de Apelaciones de Jaén de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, confirmó la sentencia de fecha veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, obrante a folios ciento treinta y cinco, que declaró **fundada** la demanda; en el proceso seguido por [REDACTED], sobre desalojo por ocupación precaria.

II.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Mediante resolución de fecha primero de agosto de dos mil diecisiete obrante a folios treinta y ocho del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha

226

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017

LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

declarado procedente el recurso de casación por las causales de: **i) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú**, señala que la sentencia de vista adolece de motivación pues ha incontestado el derecho de propiedad invocado, esto es, el análisis de la simulación de compraventa referida en la Escritura Pública de fecha doce de julio de mil novecientos noventa y siete. No se ha tomado en cuenta que [REDACTED] [REDACTED] evidenciá haber seguido comportándose como propietaria del predio con posterioridad a la venta simulada conforme fluye de la Carta Notarial de fecha dieciocho de marzo de dos mil quince; **ii) Infracción normativa del artículo V del Título Preliminar y artículo 911 del Código Civil**, existe vulneración al negarle al demandado la válida y suficiente oposición de la propiedad frente a la propiedad invocada por la demandante. Resulta atendible la oposición de la propiedad en términos de la evaluación de la simulación de la compraventa de fecha doce de julio de mil novecientos noventa y siete, ni ha tomado en cuenta los argumentos referidos a la cancelación del préstamo; **iii)** Así mismo, de conformidad con el artículo 392-A del Código Procesal Civil, se ha declarado la procedencia excepcional del recurso de casación por **infracción normativa material del artículo 1365 del Código Civil**.

III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

El tema en debate radica en determinar si la Sala de Vista ha afectado el debido proceso, específicamente el derecho a la debida motivación de las resoluciones; y descartado ello determinar si se ha infringido las normas materiales denunciadas.

IV.- ANÁLISIS:

Primero.- Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que [REDACTED], mediante escrito de fojas

227

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017
LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

quince interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, a fin que [redacted] cumpla con restituirle el inmueble sito en calle [redacted] [redacted] distrito y provincia de Jaén – Lambayeque. Sustenta su pretensión alegando que: **1)** El inmueble materia de este proceso, fue adquirido por la suscrita de su anterior propietaria su hermana [redacted], transferencia que se realizó mediante escritura pública de fecha quince de julio del año mil novecientos noventa y siete, e inscrita en la Partida Electrónica número [redacted] del Registro de Propiedad Inmueble; **2)** Desde la fecha que adquirió dicho inmueble el demandado está ocupando la misma sin tener de por medio justo título que lo acredite como posesionario o propietario, es decir está en condición de precario, toda vez que el mismo fue pareja sentimental de la persona que le transfirió el bien, puesto que en la fecha tenía la necesidad de ocupar su propiedad y para tal fin le ha cursado la carta notarial sin embargo, este no ha cumplido con devolver dicha propiedad; y, **3)** Sucede que en la fecha el demandado en forma maliciosa está ofreciendo en venta su propiedad a terceras personas, pues no tiene ningún título que lo acredite como tal, siendo la recurrente la única propietaria.

Segundo.- El demandado [redacted], mediante escrito de fojas sesenta y seis contestó la demanda, alegando que: **1)** Con respecto al ítem 1, señala que la demandante adquirió el predio materia de *litis* de su hermana [redacted], en una compraventa simulada, toda vez que con su esposa le solicitaron los apoye gestionando un préstamo a su nombre a través de FONAVI, con el compromiso que ellos pagarían puntualmente el préstamo, tal y conforme sucedió; **2)** Con su esposa convivió desde el año mil novecientos ochenta y cinco, logrando formalizar su compromiso en matrimonio civil el veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, por lo que la propiedad que adquirió en esa época era cuando ya efectivamente convivía con ella, por lo que para dicha compra fue él quien envió el dinero desde Santa

228

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017

LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

María de Nieva, provincia de Condorcanqui, puesto que trabajaba como motorista. 3) Con respecto al ítem 2) es falso que la señora [REDACTED] sea verdadera propietaria del inmueble que pretende desalojarlo, toda vez que ella misma conoce que la compraventa realizada en esa época fue un acto simulado para poder construir su vivienda, en aquella época vivía muy bien con la hermana de la demandante, sino como se puede entender que después de muchos años quiere recuperar su propiedad, en la cual en ningún momento invirtió un solo sol para la construcción, y que más bien porque su esposa lo abandonó quiere desalojarlo de la propiedad que es suya y de su menor hija [REDACTED], quien heredará cuando parta de este mundo, por sufrir de una terrible enfermedad; 4) Con respecto a ítem 3), es totalmente falso, lo que aduce la demandante que su persona en forma maliciosa está ofreciendo en venta dicha propiedad a terceras personas, más bien su persona vive en dicha vivienda por más de dieciocho años con su esposa y su menor hija y que su esposa hizo abandono de hogar el veintiuno de enero de dos mil catorce, entre otros hechos.

Tercero.- Que mediante resolución de fojas ciento treinta y cinco, de fecha veintiséis de agosto de dos mil dieciséis, el A quo declaró fundada la demanda; sustentando que: i) La demandante ha acreditado ser propietaria de bien *sub litis*, conforme consta en el contrato de compraventa que adjunta y la partida registral del inmueble; ii) el demandado no ha probado en autos que la compraventa a favor de la demandada, que data de mil novecientos noventa y siete, haya sido simulada, y desde el año mil novecientos noventa y siete en que fue inscrita no existe cuestionamiento de dicho acto; con respecto al supuesto préstamo que alega el demandado, este ha sido cancelado por la propia demandante tal como se desprende de la constancia de cancelación de fojas ciento veintisiete, por lo tanto el demandado no ha acreditado tener título de propiedad o documento que lo legitime a seguir poseyendo el bien, por lo

229

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017

LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PREGARIA

que tiene la condición de precario; **iii)** no corresponde emitir pronunciamiento respecto del destino de las construcciones.

Cuarto.- Que, por resolución de fojas ciento ochenta, de fecha treinta de marzo de dos mil diecisiete, el *Ad quem* confirma la apelada que declara fundada la demanda; sustentando que: **i)** El derecho de propiedad de la demandante está debidamente acreditado, tal como consta en la Escritura Pública del doce de julio de mil novecientos noventa y siete de folios dos; **ii)** el demandado ha manifestado inicialmente que está en posesión del inmueble en virtud del derecho de uso; sin embargo no lo ha acreditado, en todo caso de haber tenido ese derecho, este ha culminado con la carta notarial del veinticuatro de enero de dos mil quince de folios siete por la cual la demandante lo dejó sin efecto; **iii)** las alegaciones referidas a la simulación del acto jurídico a favor de la demandante, no puede ser materia de discusión en este proceso, más aún si no lo propuso oportunamente; de allí que en aplicación del resolutivo 5.5 del fallo del Cuarto Pleno Casatorio Civil – Casación número 2195-2011-UCAYALI, se deja salvo el derecho del demandante a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.

Quinto.- Según se ha precisado precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracción normativa de carácter material (*in iudicando*), así como en razón a infracción normativa de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo* este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre esta denuncia, pues resulta evidente que de estimarse esta, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.

230

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017

LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Sexto.- Que, estando al sustento del recurso de casación, es necesario destacar que, el debido proceso es un derecho complejo; pues está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho -incluyendo el Estado- que pretenda hacer uso abusivo de estos. Como señala la doctrina procesal y constitucional, "por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa (Faúndez Ledesma, Héctor. "El Derecho a un Juicio Justo". En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, p. 17). Dicho de otro modo, el derecho al debido proceso constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen, la tutela procesal efectiva, la observancia de los principios o reglas básicas y de la competencia predeterminada por ley, así como la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad y razonabilidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales de las partes (derecho de acción, de contradicción) entre otros.

Sétimo.- Que, bajo ese contexto dogmático, la causal denunciada se configura, entre otros supuestos, en los casos en los que en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento o si la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma

231

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017

LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

incoherente, en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento.

Octavo.- Que, el principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto es una facultad del Juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Estado, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico, la fundamentación o motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 y artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil.

Noveno.- Que, el principio de la motivación de los fallos judiciales constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional, consagrada en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, el cual asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir, simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que: "(...) el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía

234

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017

LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso¹.

Décimo.- En efecto, este Colegiado advierte que la decisión adoptada se encuentra adecuadamente fundamentada, pues establece la relación de hecho en base a su apreciación probatoria, interpreta y aplica las normas que considera pertinentes, por lo que no se advierte trasgresión alguna al principio de debida motivación de las sentencias, no se afecta la logicidad, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de sus vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso; donde la instancia de mérito ha concluido que la demandante ha acreditado el derecho de propiedad que invoca como justificación para que se le restituya la posesión del bien *sub litis*, y que el demandado habita el bien sin título; por lo que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final, en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado no puede ser causal para cuestionar la motivación; lo que no significa que no pueda existir un criterio distinto para arribar a una conclusión diferente a la que ha planteado la Sala Superior, sin que ello implique ausencia o defecto en la motivación de la sentencia de vista. En consecuencia, la infracción normativa procesal consignada en el **ítem (i)**, debe ser **desestimada**.

Undécimo.- Que, se denuncia la infracción del artículo 911 del Código Civil, el cual ha merecido análisis exhaustivo del Cuarto Pleno Casatorio Civil –

¹ Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 04295-2007-PHC/TC.

235

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017
LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Casación número 2195-2011-Ucayali, el que refiriéndose al ocupante precario, ha precisado que: “ (...) se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello 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, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante”². Respecto a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, coincidiendo con la posición expuesta por el *amicus curiae*, doctor Martín Mejorada Chauca, el pleno refiere que: “(...) no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión (...)”.

Décimo segundo.- Asimismo se ha declarado procedente la causal excepcional, referida al artículo 1365 del Código Civil, según el cual: “ En los contratos de ejecución continuada que no tengan plazo convencional o legal determinado, cualquiera de las partes puede ponerle fin mediante aviso previo remitido por la vía notarial con una anticipación no menor de treinta días. Transcurrido el plazo correspondiente el contrato queda resuelto de pleno derecho”.

² Fundamento 61 – Énfasis agregado.

234

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017

LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Décimo tercero.- Ahora bien, de la revisión de los autos, independientemente de las alegaciones de las partes, lo que estaría probado es un contrato de uso de ejecución continuada, pues la compraventa que ostenta la demandante data del doce de julio de mil novecientos noventa y siete, siendo que recién pasados diecisiete años requiere la entrega del bien y realiza el primer acto con la finalidad de ejercer los atributos del derecho de propiedad que invoca; lo que denota complejidad al caso y ocasiona que se declare infundada la demanda tanto más que a fojas noventa y seis obra la carta notarial cursada por [REDACTED] [REDACTED] (hermana de la demandante) a su cónyuge demandado el diecinueve de marzo de dos mil quince (fecha posterior a la carta notarial cursada por la demandante al demandado - veinticuatro de enero de dos mil quince) alegando ser la única propietaria del bien.

Décimo cuarto.- De lo antes precisado se colige que las instancias de mérito han infringido los artículos 911 y 1365 del Código Civil; por lo que, corresponde declarar fundado el recurso de casación y actuando en sede de instancia, revocar la apelada que declaró fundada la demanda y reformándola declarar infundada la demanda.

Por las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 396 del Código Procesal Civil declara:

- a) **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado [REDACTED], a fojas doscientos dos; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fecha treinta de marzo de dos mil diecisiete, obrante a folios ciento ochenta; y **actuando en sede de instancia: REVOCARON** la sentencia apelada que declaró fundada la demanda y **REFORMÁNDOLA** declararon **INFUNDADA** la demanda.

235

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1971-2017

LAMBAYEQUE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por [REDACTED] sobre desalojo por ocupación precaria. Ponente Juez Supremo señor De la Barra Barrera.-

SS.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Mrg/Jja/Eev

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. ALVARO CÁCERES PRADO
Secretario(s)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

14 MAR 2013

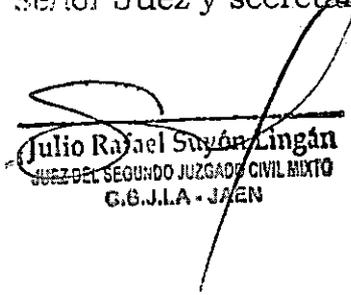
255
DOS CASOS
CIVIL

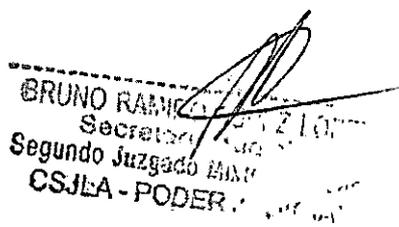
PODER JUDICIAL
Sistema de
Notificaciones SINOE
CALLE
N° 940)
JUEZ: LOPEZ BRUNO
Servicio Digital - Poder
Judicial
Fecha: 07/08/2019 17:26:07, Razon:
LAMBAYEQUE / JAEN, FIRMA

2º JUZGADO CIVIL -JAEN
EXPEDIENTE : 00487-2015-0-1703-JR-CI-02
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : SUYON LINGAN JULIO RAFAEL
ESPECIALISTA : LOPEZ LOPEZ BRUNO RAMIRO
DEMANDADO : [REDACTED]
DEMANDANTE : [REDACTED]

Resolución Nro. **QUINCE**
Jaén, Veintidós de julio
Del Dos mil Diecinueve.-

Dado cuenta con el expediente remitido por la Sala Descentralizada Mixta de Apelación de Jaén, cúmplase con lo ejecutoriado por el Superior Jerárquico, en consecuencia siendo el estado del proceso, **REMITASE TODO LO ACTUADO AL ARCHIVO CENTRAL.- AVOQUESE** al conocimiento de la presente causa el Señor Juez y secretario que suscribe por Disposición Superior.-


Julio Rafael Suyón Lingán
JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL MIXTO
C.S.J.L.A. - JAEN


BRUNO RAMIRO LOPEZ
Secretario
Segundo Juzgado Mixto
CSJLA - PODER JUDICIAL