



**FACULTAD DE DERECHO**

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL N° 5323-  
2017**



**PRESENTADO POR  
MILAGROS NOEMI RAMOS BENITO**

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

**LIMA – PERÚ**

**2023**

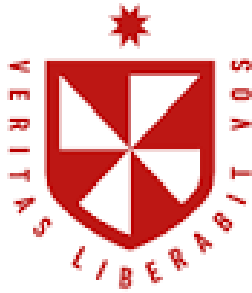


**CC BY-NC-ND**

**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° 5323 - 2017**

**Materia** : **DESALOJO**

**Entidad** : **PODER JUDICIAL**

**Bachiller** : **MILAGROS NOEMI RAMOS BENITO**

**Código** : **2014131010**

**LIMA – PERÚ**

**2023**

En el presente Informe jurídico se analiza el expediente N° 5323-2017 sobre desalojo por ocupante precario. La demanda fue interpuesta por la señora T. C. E. contra su hija S. G. V. C., a fin de que le restituyan su bien inmueble. La demandante alega ser la propietaria del bien inmueble por haber adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, lo cual se encuentra contenido en la partida registral del bien. Por otro lado, la demandada manifestó que su padre y su madre (la demandante) contrajeron matrimonio en el año 1975 y, posteriormente, celebraron un contrato de compraventa de fecha 3 de octubre de 1978, donde adquirieron el bien inmueble sub litis, sin embargo, el 10 de diciembre del 1996, ambos decidieron otorgarle el 50% del bien inmueble en calidad de anticipo de legítima.

El Primer Juzgado Civil declaró fundada la demanda de desalojo por ocupante precario, argumentando que el anticipo de legítima es nulo por no cumplir con elevarlo a escritura pública, por lo que la demandada tiene la calidad de precaria, ante la ausencia de un medio probatorio que le permita ejercer la posesión del bien inmueble.

La demandada disconforme con la decisión del juez, interpuso un recurso de apelación. No obstante, la sentencia de vista emitida por la Primera Sala Civil, confirma la sentencia de primera instancia.

La demandada presentó el recurso de casación contra la sentencia de vista. En consecuencia de aquello, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, resolvió declarando improcedente el recurso de casación.

NOMBRE DEL TRABAJO

**RAMOS BENITO.docx**

RECUENTO DE PALABRAS

**6821 Words**

RECUENTO DE PÁGINAS

**24 Pages**

FECHA DE ENTREGA

**Sep 29, 2023 11:11 AM GMT-5**

RECUENTO DE CARACTERES

**35050 Characters**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**75.2KB**

FECHA DEL INFORME

**Sep 29, 2023 11:12 AM GMT-5****● 18% de similitud general**

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

- 17% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 14% Base de datos de trabajos entregados
- 2% 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)



USMP FACULTAD DE DERECHO  
Dr. GINO RIOS PATIO  
Director del Instituto de Investigación Jurídica

GRP/  
REB

## ÍNDICE

<b>I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO</b> .....	4
1.1 Demanda.....	4
1.2. Auto admisorio .....	5
1.3. Contestación de la demanda .....	5
1.4. Audiencia única.....	7
1.5. Sentencia del Primer Juzgado Civil.....	7
1.6. Recurso de apelación .....	8
1.7. Resolución de la Primera Sala Civil .....	8
1.8. Recurso de casación .....	10
1.9 Resolución de la Corte Suprema .....	10
<b>II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE</b> .....	11
2.1. ¿Cuándo se admiten medios probatorios extemporáneos?.....	11
2.2. ¿Cuándo se produce la nulidad del acto procesal de notificación? .....	13
2.3. ¿Se configuró el desalojo por ocupante precario? .....	16
<b>III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS</b> .....	18
3.1. ¿Cuándo se admiten medios probatorios extemporáneos?.....	19
3.2. ¿Cuándo se produce la nulidad del acto procesal de notificación? .....	19
3.3. ¿Se configuró el desalojo por ocupante precario? .....	20
<b>IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS</b> .....	21
4.1. Postura respecto a la sentencia de primera instancia .....	21
4.2. Postura respecto a la sentencia de segunda instancia .....	21
4.3. Postura respecto a la resolución de la Corte Suprema .....	22
<b>V. CONCLUSIONES</b> .....	23
<b>VI. BIBLIOGRAFÍA</b> .....	24
<b>VII. ANEXOS</b> .....	25

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

## **1.1 Demanda**

El 18 de octubre de 2017, la señora T. C. E. interpuso la demanda de desalojo contra su hija S. G. V. C. en el Juzgado de Civil de Paucarpata, solicitando la restitución de su bien.

La presente demanda se fundamenta en los siguientes hechos:

- El día 3 de octubre del 1978, la demandante celebró un contrato de compraventa con R. S. Q., donde ella adquirió el bien inmueble.
- Pudo prescribir el bien inmueble por vía notarial, emitiéndose el 18 enero del 2010, la escritura pública N° 14. Posteriormente el título fue inscrito en Registros Públicos.
- La demandada viene ocupando dicho inmueble desde el mes de noviembre de 2014 porque solicitó que la alojaran hasta el mes diciembre del presente año, alegando que se mudaría a otra vivienda. Sin embargo, la demandada no ha desocupado el bien inmueble, a pesar de que han transcurrido dos años y diez meses.
- Pese a sus constantes requerimientos (carta notarial, juez de paz y Centro de Conciliación PROPAZ), la demandada no se ha retirado del inmueble, misma que viene ocupando en calidad de precaria sin pagar renta y sin que exista contrato alguno.

Se presentaron los siguientes medios probatorios:

- Contrato de suministro de luz.
- Recibos de servicio de luz.
- Recibo de servicios con SEDAPAR
- Recibos de autovalúo y arbitrios municipales.
- Copia de carta notarial.
- Copia literal de la partida registral

- Copia del acta de conciliación N° 961 – 2017.
- Copia de la constatación otorgada por el Juzgado de Paz
- Copia de disposición fiscal.

## **1.2. Auto admisorio**

Mediante resolución N° 01 de fecha 19 de octubre de 2017, el Primer Juzgado Civil de Arequipa, admitió a trámite la demanda de desalojo por ocupante precario en la vía del proceso sumarísimo y se tuvo por ofrecidos los medios probatorios. Se ordenó a correr traslado de la demanda a la parte demandada para que la conteste dentro del término de ley.

## **1.3. Contestación de la demanda**

La demandada S. G. V. C. presenta el escrito de contestación de la demandada el día 13 de noviembre de 2017. Se fundamenta en los siguientes hechos:

- La demandada es hija biológica de la demandante T. C. E. y A. V. Ch., quienes contrajeron matrimonio el 12 de marzo de 1975; así, el 3 de octubre de 1978, mediante un contrato privado de compraventa, sus padres adquirieron un terreno que correspondía a J. H. P.
- Desde la adquisición del bien inmueble, ha venido siendo poseído por la parte demandada, sus padres, y su hermano N. J. V. C., pero sus padres no pudieron formalizar la compraventa que realizaron sobre el inmueble.
- Aproximadamente en el año 2000, sus padres se divorciaron, pero el 10 diciembre de 1996 mediante mutuo acuerdo establecieron que dicho inmueble sería para sus hijos, la demandada y su hermano, realizando un anticipo de legítima, asignando que el 50% correspondería a la demandada S. G. V. C. y el otro 50% le correspondería a su hermano N. J. V. C.
- La demandante a partir de la crisis matrimonial en el año 1997, se fue a vivir a otro domicilio, manteniendo una unión de hecho con E. A. V. Ch. – tío de la demandada.
- Después del divorcio, la demandante inició el trámite para que se formalice su condición de propietaria, faltando a la verdad al no precisar que durante



30 años que ejerció la posesión adquirió el bien conjuntamente con A. V. Ch., además de no indicar que las paredes divisorias las hizo conjuntamente con dicha persona.

- El mencionado inmueble es el único lugar donde habita la demandada y sus menores hijos G. E. L. A. V. y K. M. A. V. V., además ella no cuenta con un trabajo fijo y solo realiza actividades económicas que le generan un ingreso mensual de quinientos soles a ochocientos soles.

Se presentaron los siguientes medios probatorios:

- Copia del documento privado de fecha 10 diciembre de 1996 (anticipo de legítima).
- Copia legalizada del certificado expedido por la Comisaría de Simón Bolívar.
- Copia legalizada del certificado expedido por la Empresa Nex- Tur S.R.Ltda.
- Copia legalizada del oficio con fecha 02 de abril de 2009.
- Solicita que oficie a RENIEC para que informe respecto al registro de primera inscripción de la demandada, obtener su documento nacional de identidad.
- Copia legalizada de las declaraciones juradas de autovalúo y recibos por concepto arbitrios municipales correspondiente al año 1984, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1993 y 1996.
- Copia legalizada del recibo de Luz con fecha de cancelación, 04 de junio de 2001.
- Copia legalizada del certificado domiciliario.
- Copia legalizada de la certificación donde se demuestra el vínculo matrimonial.
- Copia legalizada de la certificación donde se demuestra la disolución del vínculo matrimonial.
- Copia certificada de su partida de nacimiento.
- Copias legalizadas del DNI (los menores G. E. L. A. V. y K. A. V. V.)

Mediante resolución N° 03 de fecha 22 de noviembre de 2017, el Primer Juzgado Civil, admitió a trámite la contestación de la demanda y ofrecidos los medios

probatorios. Asimismo, en la presente resolución se citó a las partes procesales a la Audiencia Única para el día 14 de diciembre de 2017.

#### **1.4. Audiencia única**

La Audiencia Única se desarrolló en el Primer Juzgado Civil de Arequipa sede Paucarpata el día 14 de diciembre de 2017. En esta audiencia estuvieron presentes las partes procesales.

Acto seguido, mediante la resolución N° 05, se tuvo por ofrecidos los medios probatorios extemporáneos de la demandante y se corre traslado a la demandada otorgándole un plazo de 5 días para que reconozca o niegue la autenticidad de los documentos que se le atribuyen. La parte demandante y demandada manifestaron su conformidad con la resolución.

Posteriormente, mediante la resolución N° 06, el juez declara saneado el proceso ante la existencia de una relación jurídica procesal válida.

Luego de ello, se procedió a fijar los puntos controvertidos, siendo los siguientes:

- Determinar si correspondía que la demandada restituya a la demandante la posesión del bien inmueble.

La parte demandante y demandada manifestaron su conformidad con el punto controvertido.

Acto seguido, mediante la resolución N° 07, se procedió a la admisión y actuación de los medios probatorios, asimismo se cursará el oficio a RENIEC conforme a lo señalado al escrito de la demandada, finalizada dicha etapa, los abogados defensores expusieron que presentarían sus alegatos de manera escrita, concluyendo así la audiencia y quedando los autos expeditos para la emisión de la sentencia.

#### **1.5. Sentencia del Primer Juzgado Civil**

En la sentencia 82-2018, contenida en la resolución N° 13 de fecha 16 de mayo de 2018, el Primer Juzgado Civil de Arequipa resolvió en declarar fundada la demanda interpuesta por T. C. E. contra S. G. V. C., sobre desalojo por ocupante precario. Además, se le condenó a la demandada al pago de las costas y costos

del proceso, a favor de la demandante; y le impusieron una multa ascendente a 2 unidades de referencia procesal.

La sentencia de primera instancia estableció los siguientes fundamentos:

- Con la copia literal de la partida registral, se acredita que la demandante T. C. E. tiene calidad de propietaria sobre el bien inmueble, por haberlo adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio tramitado en sede notarial y, posteriormente, inscribir el título en Registros Públicos.
- No existe ningún medio probatorio que demuestre que la demandada ostente algún título que justifique para ejercer su posesión y, por ende, corresponde en declarar precaria a la demandada y tendrá la obligación restituir la posesión a la demandante.

#### **1.6. Recurso de apelación**

Con fecha 23 de mayo de 2018, la demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando lo siguiente supuestos:

- Según el Cuarto Pleno Casatorio, la demandada no podría ser considerada precaria, ya que es hija de la demandante y vive con sus dos hijos en el bien inmueble sub-litis; por lo que, solicita que evalúen su situación de una manera distinta.
- El juez no ha tomado en cuenta que el bien inmueble, es un bien social, pues fue adquirido el 03 de octubre de 1978, cuando la demandante se encontraba casada con el padre de la demandada. Además, mediante un anticipo de legítima, le otorgaron a la demandada el 50% de dicho inmueble.

El 05 de junio de 2018, se declara procedente el recurso de apelación con efectos suspensivo, emitiéndose la resolución N° 17.

#### **1.7. Resolución de la Primera Sala Civil**

El 07 de agosto del 2018, la Primera Sala Civil de Arequipa resolvió en confirmar la Sentencia N° 82-2018. Además se revoca la condena del pago de costas y

costos, exonerándole a la demandada de forma expresa al pago de estos conceptos. La Sala consideró lo siguiente:

- Ha quedado acreditado en autos que la parte demandada viene ocupando el inmueble sin pago de renta alguna, pero que en su defensa alega que el inmueble sub-litis sería de sus padres y que, precisamente, su padre le habría entregado en anticipo de legítima parte del bien en el que vive conjuntamente con sus menores hijos llamados G. E. L. A. V. y K. M. A. V. V., hechos alegados que ameritan ser valorados a fin de determinar si los mismos generan algún efecto protector frente al derecho de restitución del predio incoado por la parte demandante.
- La indicada transferencia de Anticipo de Legítima de fecha 10 de diciembre de 1996 adjuntada en copia simple, carece de eficacia probatoria para acreditar la existencia de un derecho de propiedad sobre el predio, en vista que, no se cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 1625 del Código Civil.
- El Colegiado valora que, la ocupación del predio sub-litis, por lo menos hasta el año 2010, la ejercía la parte demandante, por cuanto conforme se desprende de la prescripción adquisitiva de dominio realizada por la vía notarial que data del 18 de enero del 2010, se habría constatado y verificado que la posesión sobre el bien inmueble la ejerció la demandante y con base a esta posesión, se declaró la propiedad por prescripción adquisitiva, no existiendo oposición alguna por parte de terceros y menos de la ahora demandada. Entonces, genera convicción la versión dada por la demandante y queda así desvirtuada la alegación hecha por la parte demandada.
- En cuanto al pago de costas y costos, habiendo obrado la demandada en virtud del documento privado de anticipo de legítima, se advierte que ha tenido motivos atendibles para litigar, de acuerdo al artículo 412 del Código Procesal Civil, se debe disponer de forma expresa a la exoneración del pago de estos conceptos.

Vale precisar la existencia de un voto discordante en el cual opina que se declare nula la resolución impugnada y se disponga que el juez de la causa emita nueva sentencia.

## **1.8. Recurso de casación**

Con fecha 03 de septiembre de 2018, la demandada interpuso recurso extraordinario de casación, señalando las siguientes causales:

- Infracción normativa procesal del inciso 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, por contravenir las normas que garantizan el debido proceso.
- Apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el número 2 y 5.6 de la doctrina jurisprudencial vinculante de IV Pleno Casatorio.

## **1.9 Resolución de la Corte Suprema**

Con fecha 23 de abril de 2019, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, declaró improcedente el recurso de casación interpuesto por S. G. V. C. La Sala de la Corte Suprema, consideró lo siguiente:

- Sobre la base del caudal probatorio, la instancia de mérito analizó de manera conjunta y ha determinado que la recurrente no tiene título de posesión alguno que justifique su derecho de posesión sobre el predio sub litis.
- En cuanto al documento denominado anticipo de legítima de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis, por el que la recurrente pretende hacer valer su derecho de posesión, se advierte que, conforme ha quedado establecido en sede jurisdiccional, dicho documento no ha generado convicción en el juzgador al no encontrarse celebrado en escritura pública según la exigencia prevista en el artículo 1625 del Código Civil, por lo que tampoco puede generar derecho alguno a favor de la impugnante.
- Respecto al análisis de la sentencia expedida, no se llega a verificar alguna falta de motivación en las resoluciones recaídas en sede de instancia o afectación de derecho al debido proceso, toda vez que, por el contrario, se aprecia que las instancias de mérito han emitido un pronunciamiento adecuado, coherente y razonado, siendo motivados los argumentos de hecho y de derecho de dicha decisión en consonancia con el caudal probatorio aportado al proceso, habiéndose emitido el respectivo pronunciamiento de fondo en atención a la fijación de los puntos controvertidos fijados en autos.

Por consiguiente, la causal denunciada en este apartado deviene en desestimable.

- La calidad de ocupante precaria de la demandada respecto al predio, ha quedado debidamente acreditado, ya que la constatación policial, el certificado de trabajo, los comprobantes de pago por impuesto predial, arbitrios y energía eléctrica así como, el certificado policial y los documentos nacional de identidad de sus menores hijos que adjunta la recurrente solo acreditan que la demandada estuvo en posesión del predio sub litis, pero no constituyen títulos que justifiquen la posesión y en su caso solo acreditan el cumplimiento de obligaciones de naturaleza personal.
- En consecuencia, la infracción denunciada por la impugnante no satisface la exigencia prevista 2 y 3 del artículo 388 Código Procesal Civil.

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

Del expediente materia del presente informe se advierte, las siguientes interrogantes jurídicas a saber:

- ¿Cuándo se admiten medios probatorios extemporáneos?
- ¿Cuándo se produce la nulidad del acto procesal de notificación?
- ¿Se configuró el desalojo por ocupante precario?

### **ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS**

#### **2.1. ¿Cuándo se admiten medios probatorios extemporáneos?**

Las partes que ofrecen los medios probatorios en el proceso deben estar dirigidos a crear convicción al juez de lo que se está pretendiendo y aduciendo en el proceso; por ello se hace necesario que esta carga de aportar medios probatorios sean suficientes e idóneos para acreditar los hechos pertinentes, y así sean analizadas por el Juez y plasmadas en la sentencia.

La carga probatoria se regula en nuestro ordenamiento jurídico, según el artículo 196 del Código Procesal Civil, establece que: “La carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”.

Acosta (2013) nos señala como son las posturas de las partes dentro de un proceso:

Durante la tramitación de un proceso judicial, el esquema básico de acción de cada una de las partes es en realidad bastante simple: una parte (demandante) fundamenta su pretensión firmando ciertos hechos y deduciendo de ellos consecuencias jurídicas favorables, en contrapartida la otra parte (demandada) procede a cuestionar o refutar dichos hechos e incluso apretando hechos diversos que, a su criterio, constituyan argumentos que permitan evidenciar que o bien al demandante no le asiste el derecho o que existe alguna situación que le faculte o permitiera realizar la acción que el demandante considera atentatoria contra sus derechos. (Pág. 226)

Normalmente los medios probatorios son presentados en la etapa postulatoria; sin embargo, es necesario mencionar el artículo 429 del Código Procesal civil, señala que: “Después de interpuesta la demanda, sólo pueden ser ofrecidos los medios probatorios referidos a hechos nuevos”.

En relación al artículo citado, nuestra legislación permite presentar nuevos medios probatorios cuando los mismos se refieren a hechos nuevos.

Con respecto a la doctrina de los medios probatorios extemporáneos, la autora Ledesma (2015) afirma que “El artículo en comentario regula la incorporación extemporánea de los medios de prueba, como consecuencia de los hechos nuevos”. (Pág. 353)

Por su parte, Rioja (2014) explica que los medios de probatorios extemporáneos se presentan:

Cuando sean referidos a hechos nuevos es decir a aquellos distintos a los consignados en la demanda e invocados por la parte contraria o por el propio demandante teniendo esta posibilidad su contraparte es decir que

también procede respecto a los hechos alegados por el demandado en su contestación o reconvencción. (Pág. 639 y 640)

En ese sentido, se advierte que si bien es cierto los medios probatorios tienen como característica primordial el ser presentados en la etapa correspondientes, lo cierto es que está la posibilidad de poderse presentar medios probatorios, luego de haberse vencido la etapa postulatoria del proceso, esto es, de manera extemporánea; sin embargo, para que esto pueda proceder, los medios probatorios a presentar deben tratarse sobre hechos nuevos o hechos que conocidos con anterioridad a la presentación de la demanda no se pudieron obtener por circunstancias ajenas al que los ofrece.

## **2.2. ¿Cuándo se produce la nulidad del acto procesal de notificación?**

De conformidad con la tutela jurisdiccional, definida como el derecho fundamental que le asiste a toda persona para acceder a la justicia a reclamar o defender un derecho o interés, es necesario que el proceso civil que se sigue se sujete a ciertas garantías y se desarrolle dentro de los parámetros establecidos por ley, para efectos de que se tenga un pronunciamiento jurisdiccional acorde a derecho. Por lo que se considera uno de los principios o directrices que inspira todo proceso.

Así tenemos que, por la tutela jurisdiccional, quien es parte de un proceso tiene el derecho a un debido proceso, concibiéndose a este como el compuesto por una serie de derechos y principios que van a permitir asegurar que el proceso siga un procedimiento regular.

En ese sentido, el derecho a un debido proceso permite que las partes tengan la oportunidad de ser oídas, es por ello por lo que resulta importante que todo acto procesal sea debidamente notificado a las partes, evitando vulnerar el derecho a la defensa.

Sobre la notificación, Ledesma (2015) nos explica que:

La notificación es un acto de comunicación procesal, por el cual se pone en conocimiento de las partes y demás interesados las providencias judiciales para materializar el derecho de defensa, es por ello que se



afirma que la notificación constituye una exigencia del contradictorio sin la cual se afectaría el debido proceso y la igualdad de las partes. (Pág. 427)

Nuestra legislación prescribe las formas de notificar los actos procesales. Según el Código Procesal Civil en su artículo 160 y 161, indica que:

“Artículo 160.-

Si la notificación se hace por cédula, el funcionario o empleado encargado de practicarla entrega al interesado copia de la cédula, haciendo constar, con su firma, el día y hora del acto. El original se agrega al expediente con nota de lo actuado, lugar, día y hora del acto, suscrita por el notificador y el interesado, salvo que éste se negare o no pudiere firmar, de lo cual se dejará constancia.

Artículo 161.-

Si el notificador no encontrara a la persona a quien va a notificar la resolución que admite la demanda, le dejará aviso para que espere el día indicado en éste con el objeto de notificarlo. Si tampoco se le hallara en la nueva fecha, se entregará la cédula a la persona capaz que se encuentre en la casa, departamento u oficina, o al encargado del edificio, procediendo en la forma dispuesta en el Artículo 160. Si no pudiera entregarla, la adherirá en la puerta de acceso correspondiente a los lugares citados o la dejará debajo de la puerta, según sea el caso”.

En cuanto al presente proceso, la demandada formula la nulidad del acto procesal, debido a que no le notificaron de manera correcta los anexos de los medios probatorios extemporáneos ofrecidos por la demandante.

Para aquello es necesario tener en cuenta el concepto de nulidad procesal. La corte suprema se ha pronunciado respecto aquello, en la casación 3253-2009-Lambayeque, que se precisa en el siguiente fundamento:

“La nulidad procesal, entiende por ésta, aquel estado de anormalidad del acto procesal, originado en la carencia de algunos de los elementos constitutivos, o en vicios existentes sobre ellos, que potencialmente colocan a dicho acto jurídico procesal en la situación de

ser declarado judicialmente inválido” (Casación N°3253-2009-Lambayeque, Fundamento 4)

La nulidad procesal es un medio impugnatorio especial por cuanto puede ser remedio, cuando ataca actos no contenidos en la resolución, o recurso, cuando ataca actos procesales contenidos en las resoluciones. La nulidad es una sanción que consiste en la privación de los efectos a un acto procesal cuando este no ha cumplido los requisitos que contempla la norma para el cumplimiento de su finalidad y solo puede ser declarada por causa prevista en aquella o cuando pese a no estar previsto el requisito no observado es indispensable.

Arrarte (1995) indica que “la nulidad procesal es un medio impugnatorio muy particular, en algunos casos será un remedio y en otros un recurso, y ello dependerá de si el acto procesal que se cuestiona está o no contenido en una resolución”. (Pág. 128)

Se refuerza la postura anterior con Silva (2018) “¿la nulidad se trata de un remedio o de un “recurso”? La respuesta es afirmativa para ambas alternativas, dependiendo del tipo de acto procesal que se quiere cuestionar (...)” (Pág. 314)

La nulidad procesal puede ser formulada a pedido de parte, asimismo también puede ser declarado de oficio. En el Código Procesal Civil en su artículo 176, menciona el momento que se debe presentar la nulidad procesal:

“Artículo 176.-

El pedido de nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, antes de la sentencia. Sentenciado el proceso en primera instancia, sólo puede ser alegada expresamente en el escrito sustentatorio del recurso de apelación.

En el primer caso, el Juez resolverá previo traslado por tres días; en el segundo, la Sala Civil resolverá oyendo a la otra parte en auto de especial pronunciamiento o al momento de absolver el grado.

Las nulidades por vicios ocurridos en segunda instancia serán formuladas en la primera oportunidad que tuviera el interesado para hacerlo, debiendo la Sala resolverlas de plano u oyendo a la otra parte. Los Jueces sólo

declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda”.

Si bien, como se tiene dicho, el acto procesal a notificar no cumple con la finalidad de este, es decir, no logra poner en conocimiento de la parte el acto procesal emitido por el órgano jurisdiccional, se podrá declarar su nulidad; sin embargo, para lograrse ello, se debe observar diversos principios entre los que se encuentra el principio de convalidación.

Hurtado (2014) dice que este principio “involucra el consentimiento de una de las partes (convalidación expresa) o tácito para no atacar un acto procesal concebido con vicios en su formación, dejando pasar los plazos para impugnarlo (convalidación presunta /preclusión)”. (Pág. 526)

En ese sentido, por el principio de convalidación, se tiene por válido un acto procesal que padece de un vicio o error, cuando el interesado no solicitó su nulidad en la primera oportunidad que tuvo para ello, realizando actos posteriores que le permitían inferir que tomó conocimiento del contenido del acto. A pesar de que se incumplió los requisitos legales o se cumplió defectuosamente, dicho acto cumplió su finalidad.

### **2.3. ¿Se configuró el desalojo por ocupante precario?**

La figura del desalojo se concibe como la acción procesal. Se tramita por el proceso sumarísimo conforme a lo dispuesto en el artículo 546 inciso 4 del Código Procesal Civil:

“Artículo 546.-

Se tramitan en proceso sumarísimo los siguientes asuntos contenciosos:

- 1.- Alimentos;
- 2.- Separación convencional y divorcio ulterior;
- 3.- Interdicción;
- 4.- Desalojo; (...)

Es necesario mencionar que dentro de la doctrina, Ledesma (2015) se ha pronunciado respecto al proceso de desalojo en el siguiente supuesto:

El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario. (Pág. 800)

En el Código Procesal Civil en su artículo 586, señala a quienes les corresponde la legitimidad activa y pasiva en este proceso:

“Artículo 586.-

Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio.

Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”.

La Sala Civil Permanente, mediante la Casación N° 2129 – 2017 Lima Norte, establece que:

“(…) que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título, o porque el que tenía ha fenecido; en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586 del Código Procesal Civil; por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia. En conclusión, el conflicto de intereses en procesos de este tipo está configurado, por un lado, por el interés del accionante de que se le restituya el bien; y, por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, lo que dependerá entre otras cosas, de si éste tiene o no la condición de precario, según el artículo 911 del Código Civil” (Casación N° 2129-2017-Lima Norte, Fundamento 3)

En la doctrina, Morales (2013) sostiene que el proceso de desalojo:

En doctrina se denomina desalojo o desahucio como la exclusión de cualquier ocupante de una propiedad cuya obligación de restituir sea por ser exigible. Por otro lado, se define al desalojo como el procedimiento breve y sumarísimo, por el cual el actor persigue al demandado desocupe el inmueble litigioso y lo deje a su disposición. Desde el objeto de la pretensión, el proceso de desalojo busca recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentre ocupado por quien carece de título, sea porque tiene obligación exigible de restituirlo o por ser simplemente intruso. (Pág. 88 y 89)

En nuestra legislación, nos muestra que existen dos supuestos donde hay posesión precaria, cuando la persona posee sin título o bien tuvo título, pero este dejó producir efectos. Esto se encuentra establecido en el Código Civil en su artículo 911: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.

Por su parte, Gonzales (2011) menciona que:

La jurisprudencia considera como precario a todo poseedor que no cuenta con título o cuyo título ha fenecido, con lo que se reitera de forma mecánica el artículo 911° del Código Civil (...). La doctrina judicial señala que el precario es una modalidad de posesión en la que no se cuenta con legitimidad para mantenerse en el control u ocupación del bien, es decir, se ejerce de facto sin contar con el título justificativo de posesión. (Pág. 73)

Es importante indicar que el deber de la parte demandada es acreditar tener un título que justifique su posesión. Caso contrario estará obligado a restituir el bien inmueble a quien le corresponda.

### **III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS**

En el presente caso, conforme se ha señalado, a lo largo del proceso se han observado diversos problemas jurídicos tanto de índoles sustantivo y de índole

procesal. Es así se plantearon tres problemas jurídicos que a consideración serían los más resaltantes en el presente proceso.

### **3.1. ¿Cuándo se admiten medios probatorios extemporáneos?**

El primer problema jurídico planteado es relacionado a los medios probatorios ofrecidos de manera extemporánea, que fueron admitidos por el juzgado.

Respecto a la carga probatoria, se tiene que quien aduce un hecho debe probarlos, lo cual nos lleva a señalar que la regla general es que dicho medio probatorio sea presentado en la oportunidad en que se plantea el cuestionamiento jurídico, esto es, con los actos postulatorios; sin embargo, a toda regla siempre hay una excepción; es por ello, que de manera excepcional, se puede permitir la presentación de medios probatorios pasados la etapa postulatoria del proceso; esto es, se pueden presentar medios probatorios de manera extemporánea; sin embargo, para su admisión los mismos si bien versan sobre el tema planteado, deben cumplir con ciertos requisitos, como que no se pudieron obtener al momento de la presentación de la demanda, o se tratan de hechos nuevos descubiertos en el transcurso del proceso, situación que cumplieron los ofrecidos en el presente proceso y por ello es que se dio su admisión.

### **3.2. ¿Cuándo se produce la nulidad del acto procesal de notificación?**

El segundo problema, versa sobre la nulidad de algún acto procesal desarrollado en el proceso. Conforme es sabido, existen actos procesales de las partes y del órgano jurisdiccional, siendo que cada acto procesal debe constar en el expediente y más aún se les debe notificar a las partes a fin de que puedan ejercer su derecho de defensa y contradicción cuando corresponda; es por ello, que resulta muy importante para su conocimiento que se realice una adecuada notificación de los mismos; sin embargo, no toda irregularidad en el acto de notificación, puede generar la nulidad de un acto procesal, pues si la parte tuvo conocimiento del acto procesal cuestionado y el mismo cumplió con su finalidad, se puede convalidar la deficiencia en la notificación.

En ese sentido, atendiendo al caso que se presentó en el proceso materia de estudio, se tiene en cuenta que la demandada sostuvo que no se le notificaron los anexos de los medios probatorios extemporáneos; sin embargo, se observa que, si fue notificado con el escrito en la Audiencia Única, no señalando en ningún momento que no tenía los anexos correspondientes, por lo que, al no formular su pedido en el primer momento, se podría convalidar este acto procesal.

### **3.3. ¿Se configuró el desalojo por ocupante precario?**

El tercer problema radica en el tema de fondo, es decir, si se acreditó o no la posesión precaria de la demandada.

La demandante presenta la partida registral donde se demuestra que es la propietaria del bien inmueble de sub litis. Por otro lado, la demandada presenta el anticipo de legítima de 10 diciembre del 1996, donde sus padres le otorgan el 50% del bien inmueble, pero es importante recalcar que para toda donación de bienes inmuebles deben realizar por escritura pública.

Según el Código civil en su artículo 1625, señala que: “La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad”.

Siendo un mandato legal que constituye un cumplimiento de una formalidad esencial para la validez de la donación. Por lo que el anticipo de legítima de la demandada es nulo, al no cumplir con elevarlo a escritura pública.

En consecuencia, sí se acreditó que quien solicitó el desalojo tiene potestad para hacerlo, ya que la demandada no contaba con ningún título para poseer el bien, por lo tanto, se configura la pretensión reclamada de la demandante.

## **IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS**

### **4.1. Postura respecto a la sentencia de primera instancia**

El Juzgado Civil de Paucarpata, declaró fundada la demanda de desalojo por precario. Con lo resuelto por ello, debo mostrarme conforme pues efectivamente se observa que la demandante ha logrado demostrar ser propietaria del inmueble reclamado, ello lo acredita con la copia literal de la partida emitida por Registros Públicos, donde se verifica que adquirió el bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva de dominio tramitado por vía notarial, contenido en la escritura pública de fecha 18 de enero de 2010 otorgada por Notario Público y cuyo título fue inscrito en Registros Públicos, demostrando así su derecho a la restitución al bien. Asimismo, la demandante ha acreditado que su inmueble venía siendo ocupado por persona que no tenía título para hacerlo, pues si bien la demandada señala que su posesión del inmueble se sustenta con el anticipo de legítima del 10 diciembre de 1996, lo cierto es que este tipo de acto jurídico se encuentra sujeto a determinados presupuestos bajo sanción de nulidad, siendo este presupuesto que el mismo sea celebrado bajo escritura pública, situación que no se produjo ni mucho menos se acreditó, por tanto, esa supuesta donación no tenía validez y no podía ser declarado como título justo para poseer el bien.

### **4.2. Postura respecto a la sentencia de segunda instancia**

En segunda instancia, la Primera Sala Civil de Arequipa al resolver el recurso de apelación, confirmó la sentencia apelada, pues al igual que ella consideró que se había acreditado que la demandada no tenía un título justo para estar en posesión del inmueble.

Ante ello, debo también señalar mi conformidad con dicha decisión, pues si bien la demandada al impugnar señala que siempre ha vivido en ese inmueble con sus hijos, ello no es óbice para establecer como título justo para poseer el bien, pues conforme se acreditó en la sentencia de primera instancia, la demandante había adquirido el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio; asimismo, otro argumento que señala la demandada para justificar su posesión, es el anticipo de



legítima que le otorgaron, pero dicho supuesto donación no cumplió con la formalidad prevista en el artículo 1625 del Código Civil, esto es, que sea otorgada por escritura pública bajo sanción de nulidad. En consecuencia, los agravios que expuso la demandada no fueron acreditados.

Respecto al voto en discordia, considera que la resolución impugnada debía ser declarada nula porque el juez de origen no había analizado los argumentos expuestos por la demandada, respecto al lazo directo familiar existente con la demandante.

Ahora si bien, es cierto que conforme lo señala el voto discordia, de que existen pronunciamientos que hacen un tratamiento especial en los procesos de desalojo cuando se trata de familiares. Sin embargo, también es cierto que existe jurisprudencia en contra dicha postura, en particular cuando existe el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil que se efectuó el 14 y 15 noviembre del 2019, en su primer tema, el pleno adoptó por mayoría lo siguiente: “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”.

Por lo que demuestro mi disconformidad con el voto discordia, pues considero que el vínculo familiar por sí solo no puede ser considerado como un título justo.

#### **4.3. Postura respecto a la resolución de la Corte Suprema**

La Corte Suprema, al resolver el recurso de casación, lo declaró improcedente el mismo. Al respecto hay que señalar que conforme lo expresa la misma corte suprema, el recurso de casación es eminentemente formal, técnico y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su procedencia, esto es, se debe puntualizar la infracción normativa que se denuncia, presentar una fundamentación clara, precisa y pertinente respecto a cada una de las referidas causales y demostrar la incidencia directa de la infracción sobre a decisión impugnada, exigencias que se derivan de los fines propios del recurso, esto es, de la función nomofiláctica y uniformizadora de la jurisprudencia; en ese sentido,

si cumple con ello, la Corte Suprema puede proceder a analizar las causales que se denuncian en dicho recurso.

En el presente caso, se debe señalar que, si bien la Corte Suprema declara improcedente el recurso de casación, porque no cumpliría con los requisitos establecidos en el artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, considero que la decisión no era esa, sino por el contrario; se debió declarar infundado el recurso de casación, pues a pesar de sustentar su decisión en la norma antes acotada, la Corte Suprema se pronunció respecto al fondo del asunto, como observar si la demandada no cumplió con acreditar tener un título justo.

## **V. CONCLUSIONES**

- En el presente análisis, considero que la demandada es poseedora precaria, pues no tiene un título que acredite la legitimidad de su posesión, ya que el anticipo de legítima no cumplía con las formalidades para su validez; por lo que no se podría considerar como un título justo para poseer el bien materia de Litis.
- Respecto a la nulidad procesal, si se correspondía declararla infundada, debido a que la demandada nunca señala la ausencia de los anexos de los medios probatorios extemporáneos en la resolución N° 05 de la Audiencia Única, no habiendo cuestionado en su momento dicha omisión, se tiene como válido aquel acto procesal.
- Me encuentro en desacuerdo con la última resolución emitida por la Corte Suprema, ya que su deber era verificar el cumplimiento de los requisitos de procedencia y no pronunciarse respecto al fondo del asunto. Por lo que considero pertinente, es declarar procedente el recurso de casación y posteriormente declararla infundada.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

- Código Civil (1984)
- Código Procesal Civil (1993)
- Acosta Olivo, C. (2013). Medios Probatorios. En: Diccionario Procesal Civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- Arrarte Arisnabarreta, A. (1995). Alcances sobre el tema de la nulidad procesal. En: Derecho Procesal Civil. *Ius et veritas*. 6(11), 127-135.
- Gonzáles Barrón, G. (2011). *La Posesión Precaria*. Lima: Jurista Editores.
- Hurtado Reyes, M (2014). *Estudios de Derecho Procesal Civil*. Lima: Idemsa.
- Ledesma Narváez, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo*. Tomo I, Quinta Edición. Lima: Gaceta Jurídica.
- Ledesma Narváez, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo*. Tomo II, Quinta Edición. Lima: Gaceta Jurídica.
- Morales Silva, S. (2013). Desalojo. En: Diccionario Procesal Civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- Rioja Bermúdez, A. (2014). *Derecho procesal civil, teoría general, doctrina y jurisprudencia*. Lima: Adrus.
- Silva Muñoz, C. (2018). *Nulidad Procesal*. Primera edición. Lima: Mundial.

## **VII. ANEXOS**

- Resolución de la Corte Suprema
- Resolución que declara ejecutoriada la sentencia

210

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4230-2018

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, veintitrés de abril de dos mil diecinueve.-

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

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] (fojas 299), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número veintiséis, de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho (fojas 261) expedida por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, la cual confirma la sentencia contenida en la Resolución número trece, de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho (fojas 189), que declaró fundada la demanda; para este efecto debe procederse con calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia del medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364. -----

**SEGUNDO.-** Se verifica que el recurso cumple con los **requisitos de admisibilidad** parcialmente conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, toda vez que ha sido interpuesto: **i)** Contra una sentencia expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa que como órgano de segundo grado pone fin al proceso; **ii)** Ante la referida Sala Superior que emitió la sentencia de vista que se impugna; **iii)** Dentro del plazo previsto por ley, contado desde el día siguiente de notificada la sentencia de vista que se impugna, puesto que la recurrente fue notificada el día dieciséis de agosto de dos mil dieciocho (fojas 287) y el recurso de casación se interpuso el tres de setiembre de dos mil dieciocho (fojas 299); y, **iv)** Adjunta arancel judicial por concepto de recurso de casación, según se advierte de la tasa judicial (foja 288 vuelta). -----

**TERCERO.-** De otro lado, el recurso cumple con el **requisito de procedencia** previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, dado que la

312

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4230-2018

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

recurrente apela la resolución de primera instancia que le fue desfavorable, dictada mediante la Resolución número trece, de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciocho (fojas 189), que ha sido confirmada por la impugnada. En cuanto al requisito señalado en el inciso 4 de la referida disposición, manifiesta que su pedido casatorio es **anulatorio**. -----

**CUARTO.-** Antes de la revisión de los demás requisitos de procedibilidad, se debe tener presente que el recurso de casación es eminentemente formal, técnico y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su procedencia, esto es, se debe puntualizar la infracción normativa que se denuncia, presentar una fundamentación clara, precisa y pertinente respecto a cada una de las referidas causales y demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, exigencias que se derivan de los fines propios del recurso, esto es, de la función nomofiláctica y uniformizadora de la jurisprudencia. -----

**QUINTO.-** Encaminados en dicha labor, se desprende del texto del recurso que este se sustenta en las causales de: -----

**a) Infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, toda vez si la Sala Civil se hubiese pronunciado respecto del numeral 3 de su recurso de apelación, se hubiera declarado la nulidad de la sentencia por haber motivado en forma aparente el considerando 5 de la sentencia de primera instancia, respecto de la no existencia del contrato privado de compraventa de fecha tres de octubre de mil novecientos setenta y ocho, asimismo, existe contradicción en la sentencia de vista, al valorar en un extremo el anticipo de legítima de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis para exonerar el pago de las costas y costos y en otro extremo no lo valora al señalar que carece de eficacia probatoria; y, **b) Apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el numeral 2 y 5.6 de la doctrina jurisprudencial vinculante del Cuarto Pleno Casatorio Civil**, si bien

la sentencia de vista señala que el documento privado de anticipo de legítima de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis carece de eficacia probatoria para acreditar la propiedad; sin embargo, dicha afirmación se contradice con el Cuarto Pleno Casatorio Civil puesto que debió analizar si la demandada estaba autorizada a ejercer la posesión del bien ya que la disputa es el derecho de posesión y no la propiedad; además, la Sala Superior no se ha limitado a establecer si ha surgido la convicción de declarar el derecho a poseer de la demandada, solo ha valorado que la demandante es propietaria cuando lo que debió hacer es establecer si la demandada tiene o tenía el derecho a poseer.-----

**SEXTO.-** Del análisis de los fundamentos de la causal denunciada en el **apartado a)**, se aprecia que el contrato privado de compraventa de fecha tres de octubre de mil novecientos setenta y ocho, que alude la recurrente para hacer valer su derecho de posesión, resulta ser un documento que no se encuentra anexado al proceso, por lo que al resultar ser de cargo de la demandada, su no presentación resulta de su entera responsabilidad conforme así quedo establecido en sede de instancia y si bien dicho argumento no fue materia de análisis por la Sala Superior ello no significa en modo alguno afectación de los derechos de motivación y debido proceso dado que las instancias de mérito sobre la base del caudal probatorio analizó de manera conjunta y ha determinado que la recurrente no tiene título de posesion alguno que justifique su derecho de posesión sobre el predio submateria. Por lo demás, en cuanto al documento denominado anticipo de legítima de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis, por el que la recurrente pretende hacer valer su derecho de posesion, se advierte conforme ha quedado establecido en sede jurisdiccional que dicho documento no ha generado convicción en el juzgador al no encontrarse celebrado en escritura pública según la exigencia prevista en el artículo 1625 del Código Civil, por lo que tampoco puede generar derecho alguno a favor de la impugnante. -----

314

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4230-2018

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

**SÉTIMO.-** En ese contexto, del análisis de las sentencias expedidas, no se llega a verificar alguna falta de motivación en las resoluciones recaídas en sede de instancia o afectación del derecho al debido proceso toda vez que por el contrario, se aprecia que las instancias de mérito han emitido un pronunciamiento adecuado, coherente y razonado, siendo motivados los argumentos de hecho y de derecho de dicha decisión en consonancia con el caudal probatorio aportado al proceso, habiéndose emitido el respectivo pronunciamiento de fondo en atención a la fijación de los puntos controvertidos fijados en autos, de lo que se razona por consiguiente que la causal denunciada en este apartado deviene en **desestimable**. -----

**OCTAVO.-** En relación a la causal denunciada en el **apartado b)**, se advierte que la recurrente pretende señalar que las instancias de mérito se habrían centrado en analizar el derecho de propiedad y no el derecho de posesión de la recurrente; por lo que este argumento, carece de veracidad, puesto que del caudal probatorio aportado por la demandada y que fuera analizada en sede de instancia, se advierte que la calidad de ocupante precaria de la demandada respecto del predio submateria ha quedado debidamente acreditada ya que la constatación policial, el certificado de trabajo, los comprobantes de pago por impuesto predial, arbitrios y energía eléctrica así como el certificado policial y los documentos nacional de identidad de sus menores hijos que adjunta la recurrente solo acreditan que la demandada estuvo en posesión del predio *sub litis* pero no constituyen títulos que justifiquen la posesión y en su caso solo acreditan el cumplimiento de obligaciones de naturaleza personal; por lo que esta causal denunciada en este extremo deviene también en **desestimable**. ---

En consecuencia, la infracción denunciada por la impugnante no satisface las exigencias previstas en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, por lo que en aplicación del artículo 392 del mismo código; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED]



315

██████████ (fojas 299), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número veintiséis, de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho (fojas 261) expedida por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por ██████████ contra ██████████, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

UCC / MMS / AAR

SE PUBLICO CONFORME A LEY

CHRISTIAN JORDAN MORI ALARCÓN  
Secretario (e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

075 JUL 2019

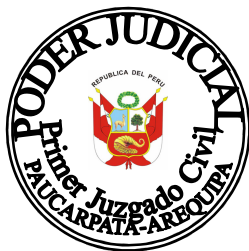
5  
01  
29/07

1º JUZGADO CIVIL - SEDE PAUCARPATA  
EXPEDIENTE : 05323-2017-0-0412-JR-CI-01  
MATERIA : DESALOJO  
JUEZ : ZUÑIGA PORTOCARRERO LINO  
ESPECIALISTA : SANDOVAL LOAYZA, SHEYLA MAGALY  
DEMANDADO :   
DEMANDANTE :

### Resolución Nro. 30

Arequipa, seis de setiembre  
del dos mil diecinueve.-

**VISTOS:** El escrito **64342-2019** y **CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que, las normas procesales son de orden público y de estricto cumplimiento, de conformidad con lo señalado por el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil. **SEGUNDO:** Que como consta de autos, se emitió la sentencia número 82-2018 del 16 de mayo del 2018 (fojas 189); la misma que fue confirmada por el Superior mediante sentencia de vista número 395-2018 del 07 de agosto del 2018 (fojas 261), declarándose improcedente el recurso de casación interpuesto en su contra conforme se desprende de fojas 314, **TERCERO:** Que, siendo esto así, y conforme lo indica el inciso 1 del artículo 123 del Código procesal Civil que a tenor dispone: *Una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: 1.- "No proceden contra ellas otros medios impugnatorios que los ya resueltos"*, siendo procedente amparar lo solicitado, por lo que **SE RESUELVE: DECLARAR EJECUTORIADA la sentencia número 82-2018 del 16 de mayo del 2018 (fojas 189),** debiéndose continuar con el proceso conforme a su estado. Tómese razón y hágase saber.



---

Lino Zúñiga Portocarrero  
Juez del Primer Juzgado Civil  
Módulo Básico de Justicia  
Paucarpata