



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO SOBRE EXPEDIENTE N° 20499-
2015-0-1801-JR-CI-02**



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

**LIMA – PERÚ
2024**

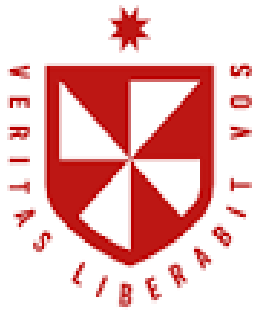


CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

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

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



USMP

UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad
de Derecho

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

Informe Jurídico sobre Expediente N° 20499-2015-0-1801-JR-CI-02

MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIO

ENTIDAD : PODER JUDICIAL

BACHILLER : JHON KEVIN QUISPE FLORES

CÓDIGO : 2012136939

LIMA – PERÚ

2024

Mediante el presente informe jurídico se analiza el proceso civil sobre “desalojo por ocupación precario” interpuesto por M. T. O. I. de G. (en adelante: “la demandante”) contra R. R. G. (en adelante: “la demandada”), mediante el cual se pretende la restitución del predio ubicado en la calle San Carlos N° XXX, departamento N° XX – distrito de Surquillo, inscrito en la partida registral No. XXXXXXX del registro de propiedad inmueble de Lima. En primera instancia, el 2° Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima resolvió declarar fundada la demanda, sustentándola básicamente en lo siguiente: i) que la actora ha acreditado su calidad de copropietaria ello en virtud al asiento XXXXXX de la Partida Registral del predio materia de litis, resultando de aplicación para el caso de autos, las disposiciones de los artículos 660, 969 y 979 del Código Civil de 1984, por tratarse de una copropiedad producto de una transferencia sucesoria y ii) que la demandada no ha acreditado tener título alguno que justifique la posesión del inmueble materia de litis; siendo insuficiente para ello la carta notarial de fecha 26 de octubre de 2015, cuyos términos no aportan en prueba de respaldo de su ocupación, motivo por el cual su condición es la de ocupante precario. Ante ello, la demandada no estando de acuerdo con lo resuelto por el juez de la causa interpuso recurso de apelación contra la sentencia, elevándose los actuados a la 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; la misma que, resolvió mediante resolución de vista N.° 02 (sentencia de vista) confirmar la sentencia apelada expedida por el juez de la causa. Frente a ello, la parte demandada no estando de acuerdo con lo resuelto, dentro del plazo legal interpone recurso extraordinario de casación, elevándose los actuados a la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, la misma que resolvió declarar improcedente el recurso de casación interpuesto por la demandada.

NOMBRE DEL TRABAJO

QUISPE FLORES.docx

RECUENTO DE PALABRAS

7939 Words

RECUENTO DE PÁGINAS

29 Pages

FECHA DE ENTREGA

Feb 12, 2024 10:39 AM GMT-5

RECUENTO DE CARACTERES

43201 Characters

TAMAÑO DEL ARCHIVO

82.9KB

FECHA DEL INFORME

Feb 12, 2024 10:40 AM GMT-5**● 3% de similitud general**

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

- 3% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 2% Base de datos de trabajos entregados
- 0% 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)



[Handwritten Signature]
Dr. GINO RIOS PATIO
Director del Instituto de Investigación
Júridica

GRP/
REB

ÍNDICE

I. RELACIÓN DE LOS“HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES EN EL PROCESO	4
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	14
III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS	15
IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS	26
V. CONCLUSIONES	28
VI. BIBLIOGRAFÍA	29
6.1. Fuentes bibliográficas	29
6.2. Fuentes hemerográficas	29
6.3. Fuentes legales	29
6.4 Jurisprudencia	29

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

1. La demanda:

Con fecha 10 de diciembre del 2015, la demandante interpone demanda de desalojo por ocupación precario contra la demandada, a efectos que desocupe el inmueble ubicado en la calle San Carlos N° XXX, departamento N° XX, distrito de Surquillo, inscrito en la Partida Registral No. XXXXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Fundamentos de hecho:

- Sostiene que es copropietaria del inmueble materia de litis conforme se advierte de la Partida Registral N° XXXXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- Que la demandada se encuentra ocupando el inmueble materia de litis en forma precaria, puesto que carece de documento o título alguno para ejercer la posesión del predio.

Fundamentos de derecho:

- Ampara la presente demanda en el artículo 424, 425, 546 inciso 4, 585 y siguientes del Código Procesal Civil de 1993 y el artículo 911 del Código Civil de 1984.

Medios probatorios:

- La partida registral N° XXXXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- La carta notarial remitida a la emplazada, de fecha 21 de octubre del 2015.
- Ofrece la declaración de parte de la emplazada.

Anexos:

- Copia del documento nacional de identidad. **(ANEXO 1-A)**
- Copia certificada del acta de conciliación N° 381-2015. **(ANEXO 1-B)**
- Copia literal del predio materia de litis. **(ANEXO 1-C)**
- Carta notarial de fecha 21 de octubre de 2015. **(ANEXO 1-D)**
- Pliego interrogatorio en sobre cerrado. **(ANEXO 1-E)**

- Tasas judiciales respectivas. **(ANEXO 1-F)**

1.1. Inadmisibilidad de la demanda

Mediante resolución N.º 01, se declaró inadmisibile la demanda, a fin que la parte demandante subsane las siguientes inadmisibilidades: A) precisar debidamente los fundamentos de la causal de desalojo por ocupación precaria invocada debiendo precisar la situación fáctica – jurídica que se atribuye a la ocupación de la demandada respecto del inmueble materia litis y señalar si conoce el modo por el cual ha ingresado a habitar dicho inmueble; B) presentar original de la constancia de habilitación del abogado que autoriza la demanda expedida por el Colegio de Abogados en la cual se encuentra registrado.

1.2. Subsanación de la demanda

Mediante escrito de fecha 18 de mayo del 2016, la demandante dentro del plazo otorgado subsana la inadmisibilidad de la demanda, señalando:

Respecto al literal A) que la demandada tomó posesión del inmueble como consecuencia del fallecimiento de su pareja J. C. S., a quien se le había iniciado un proceso de desalojo por ocupación precaria ante el 4º Juzgado Civil de Lima, Expediente N° XXXX-XXXX (proceso concluido), hecho que le fue comunicado a la emplazada. Frente a ello la demandante pidió tiempo para devolver el inmueble sub litis, pero hasta la fecha no lo ha realizado; y respecto al literal B) adjunta la respectiva papeleta de habilitación del letrado que suscribe la demanda **(ANEXO 1-B)** [debió ser: ANEXO 2-B – al referirse al segundo escrito].

1.3. Admisión de la demanda

Mediante resolución N.º 02, expedida por el 2º Juzgado Civil de Lima, advierte que la demanda ha sido subsanada dentro del plazo otorgado no encontrándose en ninguna de las causales de improcedencia del artículo 427 del Código Procesal Civil de 1993, en consecuencia admite a trámite la demanda de desalojo por ocupación precario, tramitándola en la vía del proceso sumarísimo, teniendo por ofrecidos los medios probatorios postulados por la demandante y ordena el emplazamiento de la demandada,

concediéndole el plazo de cinco días para que conteste la demanda, bajo apercibimiento de declarársele rebelde.

2. Contestación de la demanda

Con fecha 21 de julio del 2016, la demandada se persona al proceso y contesta la demanda, dentro del plazo legal, sosteniendo fundamentalmente lo siguiente:

- El inmueble materia litis lo conduce en forma tranquila y pacífica desde hace varios años.
- Es cierto que no tiene vínculo contractual con la demandante, pero que dicho bien lo está conduciendo a título de legítimo poseedor y con vocación de propietaria, razón por la cual no tiene la condición de precaria, además tiene título que respalda su posesión.

Fundamentos de derecho:

- Ampara la contestación de demanda en los artículos 442 y 444 del Código Procesal de 1993, concordados con los artículos 424 y 425 del citado código, así como los artículos 476 y 546 inciso 4 de la norma citada.

Medios probatorios:

- Ofrece los mismos medios probatorios presentados por la parte demandante.

Anexos:

- Copia del documento nacionalidad de identidad. **(ANEXO 1-A)**
- Tasas judiciales respectivas. **(ANEXO 1-B)**
- Carta notarial de fecha 27 de octubre de 2015. **(ANEXO 1-C)**

3. Audiencia de Pruebas:

Con fecha 10 de octubre de 2017, el Juez del 2° Juzgado Civil inicia la Audiencia Única con la concurrencia de la demandante y la incomparecencia de la demandada.

a. Etapas de saneamiento:

Revisado los autos a efectos de establecer una relación procesal válida se advierte que no se ha propuesto excepciones ni defensas previas, que la demanda cumple con los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el inciso 1 del artículo 575 del Código Procesal Civil de 1993, el juez de la causa, declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida.

b. Fijación de puntos controvertidos:

Acto seguido el juez de la causa con intervención de la parte concurrente a la Audiencia Única fija el siguiente punto controvertido:

- Determinar si procede el desalojo por la causal de ocupante precario de la emplazada del inmueble ubicado en calle San Carlos N° XXX, departamento N° XX, distrito de Surquillo.

c. Etapas de admisión de los medios probatorios:

c.1 Respecto a los medios probatorios de la parte demandante:

El juez de la causa tiene por admitido el mérito de las instrumentales señaladas en los anexos 1-A, 1-B, 1-C del rubro de medios probatorios del ofertorio de escrito de demanda, los mismos que tratándose de documentos dispone tenerlos presentes al momento de sentenciar.

Respecto al anexo 1-D: se admite la declaración de parte, que deberá absolver la parte demandada.

c.2 Respecto a los medios probatorios de la parte demandada:

El juez de la causa tiene por admitido el mérito de las instrumentales señaladas en el rubro de los medios probatorios del ofertorio del escrito de la contestación de la demanda, los mismos que tratándose de documentos se dispone tenerlos presentes al momento de sentencia.

d. Actuación de medios de prueba

Respecto a la “declaración de parte”, se deja constancia que la citada demandada no ha concurrido a la presente audiencia única, motivo por el cual no se pudo recibir su declaración de parte, disponiendo el señor Juez tener presente su conducta procesal al momento de sentenciar.

En éste estado de la causa, el juez de la causa, comunica a las partes que no habiendo medios probatorios pendientes de actuación, el proceso se encuentra expedito para sentencia, invitando a las partes concurrentes para que hagan el uso de la palabra por intermedio de sus abogados; quienes manifiestan que lo harán valer por escrito, por lo que en virtud del artículo 555 del Código Procesal Civil de 1993, el juez de la causa se reserva el pronunciamiento de la sentencia por el término de ley, quedando las partes concurrentes debidamente notificadas en éste acto.

4. Sentencia expedida por el 2° Juzgado Civil de Lima

Mediante resolución N.º 07, el juez de la causa, emite sentencia resolviendo: declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por la demandante, en virtud a los siguientes fundamentos:

- Del asiento XXXXXX de la Partida Registral N° XXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, figura inscrito el dominio del inmueble materia de litis a favor de la demandante, en copropiedad con sus demás coherederos; por lo tanto, queda acreditado su derecho de copropiedad sobre el bien materia de litis, resultando de aplicación al caso de autos, las disposiciones de los artículos 660, 969 y 979 del Código Civil de 1984, por tratarse de una copropiedad vía sucesoria.
- Que, la parte demandada no acredita tener título alguno que justifique la posesión del inmueble materia litis, siendo insuficiente para ello la Carta Notarial de fecha 26 de octubre del 2015, cuyos términos no aportan como prueba en respaldo de su ocupación, motivo por el cual su condición es la de ocupante precaria.

5. Recurso de Apelación de la demandada

Mediante escrito de fecha 9 de noviembre de 2017, dentro del plazo de ley la demandada interpone recurso de apelación contra la sentencia expedida por el 2° Juzgado Civil de

Lima, que declaró fundada la demanda, sustentándola fundamentalmente en tres agravios:

- El A-quo no ha tomado en cuenta la resolución N.º 05 de autos, no ha sido debidamente notificada, ocasionando una situación de indefensión a la recurrente al ser impedida de conocer el contenido de la contestación de la demanda y la fijación de fecha y hora para la audiencia única.
- Que, la sentencia apelada contiene una motivación insuficiente, toda vez que la decisión tomada por el juez de la causa no ha verificado las pruebas aportadas por la demandada (apelante), lo que ha originado la usencia de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 122º del Código Procesal Civil de 1993.
- Que, no es precaria, porque su conviviente fallecido J. C. S., celebró contrato de arrendamiento el 18 de marzo de 1973, con J. O. P., padre causante de la demandante; asimismo, señala que viene pagando la renta, los servicios; y además viene conduciendo el inmueble materia de litis de manera continua, pacífica y pública; al punto de realizar tratativas para la adquisición del inmueble materia de litis con los coherederos de la demandante e incluso con la actora.

6. Segunda Instancia

Trámite ante la segunda instancia:

El *ad quem* advierte que la apelante ofrece como medios probatorios en su escrito de apelación de sentencia, los siguientes documentos: 1) copia del contrato de alquiler suscrito entre J. C. S. y J. O. P.; 2) copia de los 3 recibos de pago del alquiler del predio legalizados notarialmente; 3) copia de la carta notarial de fecha 28 de octubre de 2015, absolviendo la carta notarial de la parte demandante y 4) el acta de defunción de J. C. S.

Frente a ello, mediante resolución de vista N° 01, la Segunda Sala Civil de Lima, señala que de la revisión de los medios probatorios ofrecidos por la apelante se aprecia que éstos han sido emitidos con fecha anterior a la presentación del escrito de contestación de la demanda, no habiendo acreditado el apelante los motivos por los cuales no pudieron ser presentados en su oportunidad, sin embargo de la revisión de los citados documentos se aprecia que su valoración es trascendente al momento de resolver

los autos, en consecuencia se admitieron los medios probatorios ofrecidos por la parte apelante y señalaron la fecha de la vista de la causa.

No habiéndose realizado la vista de la causa por incomparecencia de ambas partes, la causa quedó al voto.

Sentencia de vista:

Mediante resolución de vista N° 02, de fecha seis de noviembre del 2018, la 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, confirma la sentencia apelada expedida por el 2° Juzgado Civil de Lima, fundamentándola sustancialmente en lo siguiente:

Advirtiendo el *ad quem* tres agravios sostenidos por la apelante, estructura su sentencia de vista en virtud a ellos:

- Respecto al primer agravio señala, que de la visualización del sistema integrado judicial (SIJ), se aprecia que la demandada ha sido válidamente notificada mediante el sistema de cédula electrónica, con la resolución N.° 05, a su casilla electrónica, razón por la cual queda claro que la demandada fue válidamente notificada con la resolución antes referida.
- Respecto al segundo agravio señala, para la validez y eficacia de las resoluciones judiciales se exige, bajo sanción de nulidad, que se respeten los principios de jerarquía de las normas y congruencia; así como también contengan los fundamentos de hecho en que se sustentan la decisión y los respectivos de derecho con las normas aplicables en cada punto, según su mérito de lo actuado y lo invocado por las partes, exigencias que el juez de la causa ha cumplido al momento de emitir la sentencia apelada de conformidad con el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil 1993.
- Finalmente, respecto al tercer agravio, carece de sustento legal, toda vez que la demandada no ha demostrado con documentos apropiados tener la posesión legítima sobre el inmueble sub litis, sino por el contrario pretende que a través del presente proceso se le reconozca como poseedor y propietaria del referido inmueble, en razón de las copias legalizadas de los documentos admitidos mediante resolución de vista N° 01, con la cual pretende acreditar la posesión que

dice mantenerla de forma pacífica, pública y continua; sin embargo, la demandada no ha demostrado con documentos idóneos haber adquirido la propiedad del inmueble materia de litis, por prescripción adquisitiva de dominio en forma pacífica, pública y continua, además de ello, que posea con *animus domini*, razón por la cual, no se puede sostener que la demandada haya adquirido el bien inmueble por usucapión, siendo ello así, la demandada tiene la calidad de ocupante precario, respecto del bien inmueble materia de litis, al no haber justificado con documentos idóneos la posesión que tiene sobre el bien inmueble materia de litis.

- Respecto a la demandante, se ha demostrado que tiene la calidad de copropietaria conforme se aprecia del asiento XXXXXX de la Partida Registral N° XXXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; asimismo, se aprecia que el citado inmueble se encuentra plenamente identificado, en consecuencia, la demandante tiene legitimidad para interponer la presente demanda.

7. Recurso de casación:

Mediante escrito de fecha 30 de noviembre de 2018, la demandada interpone recurso de casación contra la sentencia de vista expedida mediante resolución de vista N° 02, por la 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia expedida por el *A-quo*, sustentándola sustancialmente en lo siguiente:

- La infracción normativa de los artículos 122 inciso 3 y 4, 196 y 586 del Código Procesal Civil de 1993 y el artículo 911 del Código Civil 1984.
- Alegando que las infracciones se configuran desde la calificación de la demanda, donde la demandante señala que es copropietaria del citado inmueble indiviso inscrito en la Partida Registral No. XXXXXXX, en tanto, actualmente les pertenece a los tres hijos del causante J. O. P.; sin embargo, la actora no acredita la división y partición que hayan realizado sobre el bien, o que haya sido nombrada apoderada judicial, curadora procesal o administradora de la sucesión, pretendiendo reclamar derechos de los sucesores, deviniendo en improcedente la demanda por manifiesta falta de interés y legitimidad para obrar.

- Refiere que dichos aspectos no han sido analizados en la sentencia de vista infringiendo de esta manera lo dispuesto por el artículo 122 inciso 3 y 4 del Código Procesal Civil de 1993.
- Asimismo, alega que no se configura su condición de ocupante precario toda vez que ostenta la posesión del bien por más de veinte años a la vista de todos los vecinos del inmueble, y que la pretensión de desalojo por ocupante precario no debe circunscribirse a la carencia de título, sino que, corresponde a la demandada demostrar que ejerce la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, conforme lo señala el artículo 950 del Código Civil de 1984, siendo que la demandada cumple con dichos requisitos.

8. Auto de improcedencia del recurso de casación

Mediante resolución de fecha 13 de junio de 2019, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, declara improcedente el recurso de casación interpuesto por la recurrente demandada, sosteniendo sustancialmente lo siguiente:

Del examen de la argumentación expuesta se advierte que la recurrente no cumple con el requisito exigido en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil de 1993, ya que no demuestra la incidencia de las infracciones alegadas sobre la decisión impugnada.

- i) Que la demandada sostiene como argumento principal que la demandada no cuenta con legitimidad para obrar en el presente proceso, al tratarse de un bien sujeto a copropiedad, al respecto se destaca que en el 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, es decir, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien tal como establece el artículo 586 del Código Procesal Civil de 1993 y en el presente caso, la demandante ostenta la legitimidad para obrar de su condición de copropietaria en atención a lo dispuesto por el artículo 979 del Código Civil de 1984, no requiriendo para ello la acreditación de algún documento o título que otorgue la representación

por parte de los demás copropietarios como lo sostiene la demandada, correspondiendo desestimar dicho argumento.

- ii) De otro lado, conforme lo ha sostenido el *ad quem*, la demandante ha demostrado que tiene la calidad de copropietaria del bien materia litis, conforme se aprecia del asiento XXXXXX de la Partida Registral N° XXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, mientras que la demandada no acredita en autos tener título que justifique la posesión del bien, al resultar insuficientes los medios probatorios por los que intenta alegar que ostenta derechos sobre el bien, y con relación a que habría adquirido el bien por usucapión, es un aspecto que no ha sido alegado de forma oportuna acompañando los medios probatorios que sustenten la afirmación conforme a lo dispuesto por los artículos 188 y 196 del Código Procesal Civil de 1993, por lo que corresponde desestimar dichos extremos.
- iii) Se advierte que las instancias de mérito “ha observado escrupulosamente el derecho al debido proceso; así como el principio de motivación de las resoluciones judiciales, toda vez que en la resolución de vista se expresan los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la decisión, los mismos que resultan congruentes al material probatorio aportado y valorado por los órganos de instancia con arreglo a lo dispuesto por el artículo 197 del Código Procesal Civil de 1993, en consecuencia la infracción normativa denunciada debe ser desestimada.

En cuanto a la exigencia contenida en el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil de 1993, el recurrente cumple con indicar que su pedido es anulatorio; sin embargo, ello no es suficiente para atender el recurso materia de calificación, toda vez que los requisitos de procedencia de este medio impugnatorio son concurrentes, conforme estipula el artículo 392 del Código Procesal Civil de 1993.

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

2.1. ¿Requiere poder de representación el copropietario para interponer demanda de desalojo por ocupación precario o tiene legitimidad para obrar, sin necesidad de contar con poder de representación?

Se advierte que la demandante interviene en calidad de copropietaria no haciendo mención alguna a que cuenta con facultades para intervenir en representación de los demás copropietarios o que cuenta con legitimidad para obrar extraordinaria que lo faculta una norma legal, por lo que resulta idóneo dilucidar dicha incógnita que no ha sido ampliamente desarrollada por la judicatura.

2.2. ¿La 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, debió declarar admisible o inadmisibles los medios probatorios ofrecidos en la apelación de la sentencia por la demandada?

Se advierte del trámite ante la 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que mediante resolución de vista N° 01, resuelve admitir los medios probatorios ofrecidos por la demandada (apelante) con el recurso de apelación; sin embargo, se advierte que el ofrecimiento de dichos medios probatorios no se encontrarían en ninguno de los supuestos regulados en el artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993, por lo que resulta idóneo dilucidar dicha incógnita que no ha sido desarrollada.

2.3. ¿Correspondía declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precario del artículo 911 del Código Civil de 1984?

Atendiendo a que el juez de la causa, declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precario y el *ad quem*, confirma la sentencia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precario, por lo que corresponde determinar si ha sido conforme a derecho las decisiones expresadas por los órganos jurisdiccionales.

III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

3.1. ¿Tiene legitimidad para obrar el copropietario para interponer demanda de desalojo por ocupación precaria respecto del bien en copropiedad o debe contar con poder de representación de sus demás copropietarios?

En primer término, hay que determinar que se entiende por “*legitimidad para obrar*”, a decir de Montero (1994):

(...) La posición habilitante para formular la pretensión, o para que contra alguien se formule, ha de radicar necesariamente en la afirmación de la titularidad del derecho subjetivo material y en la imputación de la obligación. La legitimación no puede consistir en la existencia del derecho y de la obligación, que es tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia, sino simplemente, en las afirmaciones que realiza el actor. (p. 14)

De otro lado, la legitimidad para obrar puede ser ordinaria o extraordinaria, respecto a la primera expresa Cassasa (2014):

(...) la legitimidad para obrar ordinaria, en donde se afirma titularidad o se atribuye obligación (relaciones jurídicas) o en otros casos (situaciones jurídicas) en las que los sujetos no pueden “afirmar” o “atribuir” y son las normas procesales quienes les permiten expresamente interponer la pretensión (...). (p. 60)

De otro lado respecto a la segunda, indica Cassasa (2014):

(...) la legitimidad extraordinaria permite a un sujeto de derecho ser parte en el proceso por mandato expreso de la ley, pese a que este no es titular del derecho subjetivo en discusión. (...). (pp. 60 y 61).

Por tanto, en el caso materia de análisis, a la luz de lo que se entiende por legitimidad para obrar; el copropietario, al ser titular del derecho sustancial – en calidad de copropietario del inmueble materia litis - tendría legitimidad para obrar ordinaria, pero únicamente respecto a su cuota ideal que le corresponde en el bien común en copropiedad; sin embargo, resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo

979 del Código Civil de 1984, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando el Decreto Legislativo N.º 295, publicado el 25 de julio de 1984: “(...) Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley”. (p. 248).

La citada norma, otorga legitimidad extraordinaria al copropietario para promover las acciones que la ley determine, en el presente caso el proceso de desalojo regulado en el artículo 585 del Código Procesal Civil de 1993.

En relación al proceso de desalojo resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 585 del Código Procesal Civil de 1993, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993: “(...) La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo”. (p. 590).

La citada norma, establece la vía procedimental que debe seguirse para que el copropietario obtenga la devolución del inmueble materia a través del proceso de desalojo.

Por otro lado, corresponde diferenciar la representación regulada en el artículo 145 del Código Civil de 1984 de la representación procesal necesaria regulada en los artículos 63 y 64 del Código Procesal Civil de 1993 y el apoderado judicial regulado en el artículo 68 del Código Procesal Civil de 1993.

En relación con la representación en el acto jurídico resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 145 del Código Civil de 1984, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando el Decreto Legislativo N.º 295, publicado el 25 de julio de 1984: “(...) El acto jurídico puede ser realizado mediante representante, salvo disposición contraria de la ley. La facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley”. (p. 94).

En relación con la representación procesal de la persona natural resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 63 del Código Procesal Civil de

1993, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993: “(...) Las personas naturales que no tienen el libre ejercicio de sus derechos, comparecen al proceso representados según dispongan las leyes pertinentes”. (p. 459).

En relación con la representación procesal de la persona jurídica resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 64 del Código Procesal Civil, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993: “(...) Las personas jurídicas están representadas en el proceso de acuerdo a lo que dispongan la Constitución, la ley o el respectivo estatuto”. (p. 459).

Por último, respecto al apoderado judicial resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 68 del Código Procesal Civil, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993:

(...) Quien tiene capacidad para comparecer por sí al proceso y disponer de los derechos que en él se discuten, puede nombrar uno o más apoderados. Si son varios, lo serán indistintamente y cada uno de ellos asume la responsabilidad por los actos procesales que realice. No es válida la designación o actuación de apoderados conjuntos, salvo para los actos de allanamiento, transacción o desistimiento”. (p. 461).

La primera, referida a la representación en todo acto jurídico regulada en el artículo 145 del Código Civil de 1984, permite a los sujetos de derecho realizar actos jurídicos a través de sus representantes, salvo disposición diversa en la ley.

La segunda, referida a la representación legal necesaria que regulan los artículos 63 y 64 del Código Procesal Civil de 1993, permiten a las personas naturales que no tienen libre ejercicio de sus derechos y a las personas jurídicas intervenir a través de su representante legal en el proceso; en el primer caso por ejemplo: si un menor de edad se ve afectado en algún derecho subjetivo, el tutor lo debe representar para la defensa de sus derechos; en el segundo supuesto si una persona jurídica es demandante o

demandada, en ambos casos puede el gerente general defender sus intereses dado que es su representante legal; debe considerarse que este segundo supuesto siempre se da dentro de un proceso judicial; independientemente si los mismos pueden actuar extra proceso en la calidad de representantes legales del menor de edad o de la persona jurídica. Por último, el apoderado judicial regulado en el artículo 68 del Código Procesal Civil de 1993, permite a la persona natural mayor de edad - excluyendo a los menores de edad que intervienen a través de su representante legal - que tengan capacidad procesal para intervenir y aptitud para disponer de estos derechos materia de litis, a designar a uno o más apoderados, lo que se entiende como representación voluntaria en el proceso; y el representante voluntario o apoderado será quien actuará en el proceso.

Atendiendo a lo expuesto precedentemente, la respuesta a la pregunta, se encuentra en el artículo 979 del Código Civil 1984, que otorga legitimidad extraordinaria al copropietario para interponer diversas acciones, entre estas el desalojo regulado en el artículo 585 del Código Procesal Civil 1993, todo ello en defensa del bien común.

En atención a ello, la respuesta a la interrogante, es que la demandante tiene legitimidad para obrar ordinaria en virtud a su calidad de copropietaria del inmueble materia litis, debido a que le corresponde una determinada cuota ideal del inmueble; pero además tiene legitimidad para obrar extraordinaria en virtud a la facultad otorgada por el artículo 979 del Código Civil de 1993, que le permite instar acciones procesales pertinentes en defensa del bien común frente a terceros, entre estas el desalojo regulado en el artículo 585 del Código Procesal Civil de 1993, sin la necesidad de contar con representación de sus demás copropietarios, dado que la ley misma le otorga legitimidad para obrar extraordinaria.

3.2. ¿La 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, debió declarar admisible o inadmisibles los medios probatorios ofrecidos en la apelación de la sentencia por la demandada?

Por regla general, la oportunidad para el ofrecimiento de los medios probatorios debe darse en la etapa postulatoria del proceso civil, lo que tiene base jurídica en el artículo 189 del Código Procesal Civil de 1993.

Con relación a la oportunidad para el ofrecimiento de los medios probatorios, resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 189 del Código Procesal Civil de 1993, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993: “(...) Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta de este Código”. (p. 495).

Frente a ello, existen supuestos excepcionales para el ofrecimiento de los medios probatorios, regulados en los artículos 374 - primer párrafo -, 429 y 440 del Código Procesal Civil de 1993.

Respecto al ofrecimiento de medios probatorios con el recurso de apelación o la absolución de agravios del recurso de apelación resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el primer párrafo del artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993:

(...) Las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación o en el de absolución de agravios, únicamente en los siguientes casos: 1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y 2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad”. (p. 536).

Respecto al ofrecimiento de medios probatorios extemporáneos resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 429 del Código Procesal Civil de 1993, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993:

(...) Después de interpuesta la demanda, sólo pueden ser ofrecidos los medios probatorios referidos a hechos nuevos y a los mencionados por la otra parte al contestar la demanda o reconvenir. De presentarse documentos, el Juez

concederá traslado a la otra parte para que dentro de cinco días reconozca o niegue la autenticidad de los documentos que se le atribuyen”. (p. 554).

Por último, respecto al ofrecimiento de medios probatorios por hechos no invocados en la demanda o la reconvención resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 440 del Código Procesal Civil de 1993, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993:

(...) Cuando al contestarse la demanda o la reconvención se invocan hechos no expuestos en ellas, la otra parte puede, dentro del plazo establecido en cada proceso, que en ningún caso será mayor de diez días desde que fue notificado, ofrecer los medios probatorios referentes a tal hecho”. (p. 556).

En el caso materia del presente informe jurídico, nos encontramos en la excepción a la regla regulada en el artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993, que permite ofrecer medios probatorios conjuntamente con el recurso de apelación sin limitar vía procedimental alguna; y ello se advierte cuando la demandada (apelante) presenta medios probatorios documentales conjuntamente con el recurso de apelación y frente a ello el *ad quem* se limita a admitir los referidos considerando que su valoración será trascendente para resolver la sentencia de vista sin tener en cuenta la limitación que establece el artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993, y no teniendo en cuenta la naturaleza imperativa de las normas procesales, regulado en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil de 1993.

De la lectura del primer párrafo del artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993, se infiere que sólo se admitirá medios probatorios acompañados con el escrito de apelación o el escrito de absolución del recurso de apelación; sólo en los supuestos de hecho que establece el ordenamiento procesal, esto es cuando:

- i. Cuando los medios probatorios se refieran a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y

- ii. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad.

Atendiendo, a que los medios probatorios ofrecidos con el escrito de apelación por la demandada, todos tiene fecha anterior a la interposición de la demanda, excepto el acta de defunción de su conviviente que data del 08 de noviembre del 2017 – fecha posterior a la interposición de la demanda; sin embargo, el fallecimiento de referido conviviente de la demandada no es materia de controversia en la demanda de desalojo por ocupación precaria, por lo que no tiene relevancia actuar dicho medio probatorio; máxime si la parte demandante ya había hecho referencia al fallecimiento del citado conviviente de la demandada en su escrito de subsanación de la demanda; atendiendo a ello y siendo que los demás medios probatorios documentales tienen fecha anterior al inicio del proceso el único supuesto que facultaba a la demandada (apelante) a presentar dichos medios probatorios conjuntamente con el recurso de apelación era el referido en el numeral 2 del artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993; supuesto que no ha sido invocado al momento de ofrecer el medio probatorio extemporáneo conjuntamente con el recurso de apelación, ni acreditado por la parte apelante como lo exige la norma procesal; por lo que manifiestamente ha debido ser declarado inadmisibles los medios probatorios ofrecidos por la demandada, ello en atención al efecto regulado en el artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993.

Por lo que, en atención al análisis realizado, la respuesta a la presente interrogante es que la 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, al admitir los medios probatorios extemporáneos postulados por la demandada (apelante) ha sido arbitraria, pese a que la norma legal expresamente lo facultad admitir los medios probatorios sólo en los supuestos regulados en el numeral 1 y 2 del artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993, no teniendo en cuenta que las normas procesales tienen naturaleza de normas imperativas y además atentando contra lo regulado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú de 1993; debido a que correspondía declarar inadmisibles los medios probatorios ofrecidos conjuntamente con el escrito de apelación.

3.3. ¿Correspondía declarar fundada la demanda de ocupación precario por causal del artículo 911 del Código Civil de 1984?

Para dar respuesta a esta interrogante, corresponde verificar si en el caso en concreto las partes del proceso, tanto el demandante como el demandado, se encuentran en el supuesto de fáctico regulado en el artículo 586 del Código Procesal Civil 1993; y además corresponde verificar si el demandado se encuentra en el supuesto de hecho regulado en el artículo 911 del Código Civil de 1984.

3.3.1. Respecto a la legitimación activa:

La accionante ha acreditado ser copropietaria del bien materia de litis, a través del asiento XXXXXX de la Partida Registral N° XXXXXXX del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, a consecuencia de la declaración de sucesión intestada de su causante J. O. P.

Respecto a la legitimación activa en el proceso de desalojo resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el primer párrafo del artículo 586 del Código Procesal Civil de 1993, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993: “(...) 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”. (p. 590).

Aunado“a ello, las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República han hecho referencia a la legitimación activa en el Cuarto Pleno Casatorio Civil dictado en la Casación N.º 2195-2011-Ucayali, estableciendo como cuarta doctrina jurisprudencial vinculante, lo siguiente:

“(...) 4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio. (...)” (p. 31).

Atendiendo a la norma citada y el “Cuarto Pleno Casatorio Civil emitido por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República,” se verifica que “a la legitimación extraordinaria” para obrar que otorga el artículo 979 del Código Civil de 1984 al copropietario, concordado con “el artículo 586 del Código Procesal Civil de 1993, se advierte que la” parte actora tiene legitimación activa para interponer proceso de desalojo por ocupación precaria contra la demandada a fin de obtener la devolución del bien materia de litis.

3.3.2. Respecto a la legitimación pasiva:

La parte demandada al contestar la demanda expresa que tiene la posesión legítima del bien y que no cuenta con vínculo contractual alguno con la parte demandante, además de poseer de forma pacífica, pública en calidad de propietaria el bien materia litis; en atención a ello se advierte que la demandada, tiene legitimidad pasiva atendiendo “a lo regulado en el segundo párrafo del artículo 856 del Código Procesal Civil” de 1993.

Con relación a la legitimación pasiva en el proceso de desalojo resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el segundo párrafo del artículo 586 del Código Procesal Civil de 1993, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando la Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, publicado el 23 de julio de 1993: “(...) Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”. (p. 590).

Aunado “a ello, las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República han hecho referencia a la legitimación para obrar pasiva en el Cuarto Pleno Casatorio Civil dictado en la Casación N.° 2195-2011-Ucayali, estableciendo como cuarta doctrina jurisprudencial vinculante, lo siguiente:

(...) 4. (...) Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció (...). (p. 31).

Atendiendo a la norma citada y el Cuarto Pleno Casatorio Civil emitido por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, se verifica que siendo que

la demandada se encuentra en la posesión del inmueble materia de litis, tiene legitimidad pasiva, por lo que resulta factible que sea demandada en la presente causa por ocupar el inmueble materia de desalojo.

3.3.3. Respecto a la precariedad de la posesión de la demandada:

Respecto al poseedor precario resulta trascendente tener en cuenta lo regulado en el artículo 911 del Código Civil de 1984, al respecto la Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación – APECC (2020) compilando el Decreto Legislativo N.º 295, publicado el 25 de julio de 1984: “(...) La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. (p. 232).

Sin embargo, no otorga una definición clara sobre el tema, sino se limita a señalar cuando existe poseedor precario; por lo que resulta adecuado remitirse a lo expresado por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República que han hecho referencia al poseedor precario en el Cuarto Pleno Casatorio Civil dictado en la Casación N.º 2195-2011-Ucayali, estableciendo como primera doctrina jurisprudencial vinculante, “lo siguiente: (...) Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo”. (pp. 30 y 31).

En el presente caso, la demandada manifiesta en su contestación de la demanda que, no tiene vínculo contractual alguno con la actora, por ende, se infiere que no existe contraprestación alguna en favor de la demandante por la ocupación del inmueble.

Teniendo en cuenta que la parte demandada manifestó al contestar la demanda que posee en calidad de legítimo poseedor y con vocación de propietaria; sin embargo no ha acreditado con medio probatorio alguno el título en que se sustenta su posesión el mismo que lo legitime a poseer el bien inmueble materia de litis, por lo que ante la inexistencia de título que justifique su posesión, ni acto jurídico que justifique su posesión del bien, se advierte que la demandada tiene la calidad de ocupante precario por no contar con título en que sustente su derecho a la posesión.

En atención a lo expresado en la norma citada y la jurisprudencia vinculante de la Corte Suprema de Justicia de la República, la respuesta a la interrogante, si correspondía declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precario dado que la demandante tiene legitimidad para obrar activa y la demandada tiene legitimidad para obrar pasiva en el proceso de desalojo por ocupación precario en atención a lo regulado en el artículo 586 del Código Procesal Civil de 1993 y que la demandada al no haber acreditado título alguno que lo autorice a ejercer la posesión del predio materia de litis y por ende mantener la posesión del inmueble referido, se encuentra incurso en causal de desalojo por ocupación precario regulado en el artículo 911 del Código Civil de 1984, por falta de título.

IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS

4.1. Respecto a la Sentencia emitida por el Segundo Juzgado Civil de Lima

En relación a la sentencia expedida por el juez que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precario, considero que se ha realizado una identificación adecuada del supuesto *fáctico* regulado en el artículo 911° del Código Civil y la subsunción en el caso en concreto, al haber determinado: i) la legitimación para obrar activa en el proceso de desalojo por la actora al haberse constatado el derecho de copropiedad del predio materia de litis y que tiene legitimidad para obrar extraordinaria en atención a lo regulado en el artículo 979 del Código Civil de 1984, para solicitar la restitución del predio materia de litis a través del proceso de desalojo; ii) así como la legitimidad para obrar pasiva de la demandada, y su falta de título que le autorice mantener la posesión del predio materia de litis.

4.2. Respecto de la sentencia de vista emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima

En relación al trámite seguido ante la Segunda Sala Civil de Lima, resulta arbitrario dado que los medios probatorios admitidos mediante resolución N.° 01 de vista no han debido ser admitidos toda vez que no se encuentran en ningún supuesto regulado en el artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993; por lo que el actuar del *ad quem* ha resultado arbitrario y falto de motivación, toda vez que ha atentado contra el debido proceso regulado en el inciso 3 del artículo 3 de la Constitución Política del Perú de 1993; además el *Ad quem* no ha tenido en cuenta la naturaleza imperativa del artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993, atentando contra lo regulado en el artículo IX del Título Preliminar del código adjetivo citado.

4.3 Respecto al auto de improcedencia del recurso de casación expedido por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.

Estoy de acuerdo con lo resuelto con el auto expedido por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República al haber declarado improcedente el recurso de casación debido a que los requisitos de procedencia establecidos en el artículo 388 del Código Procesal Civil de 1993, son concurrentes conforme lo dispone el artículo 392 del Código

Procesal Civil de 1993, por tanto al no haber cumplido con el requisito exigido en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil de 1993, correspondía declarar improcedente el recurso de casación, ya que la no demuestra la incidencia directa de las infracciones alegadas sobre la decisión impugnada.

V. CONCLUSIONES

- La demandante tiene legitimidad para obrar ordinaria en virtud a su calidad de copropietaria del inmueble materia sublitis, debido a que le corresponde una determinada cuota ideal del inmueble; pero además tiene legitimidad para obrar extraordinaria en virtud a la facultad otorgada por el artículo 979 del Código Civil de 1993, que le permite instar acciones procesales pertinentes en defensa del bien común frente a terceros, entre estas el desalojo por ocupación precaria, sin la necesidad de contar con representación de sus demás copropietarios, dado que la ley misma le otorga legitimidad para obrar extraordinaria.
- Por regla general los medios probatorios se ofrecen en la etapa postulatoria conforme al artículo 189 del Código Procesal Civil de 1993, y como excepciones a dicha regla se encuentran las normas 374, 429 y 440 del Código Procesal Civil de 1993; atendiendo a ello, el *ad quem*, al admitir los medios probatorios ofrecidos conjuntamente con el recurso pese a que la norma legal expresamente lo faculta a admitir los medios probatorios sólo en los supuestos regulados en el artículo 374 del Código Procesal Civil de 1993.
- Ha sido adecuada la emisión de la sentencia expedida por el juez de la causa que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria y la Sentencia de Vista expedida por el *ad quem* que confirma la sentencia expedida por el juez de la causa, las mismas que están dentro de lo exigido por el artículo 586 del Código Procesal Civil de 1993 concordado con el artículo 911 del Código Civil 1984 y la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil por la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 2195-2011-Ucayali.

VI. BIBLIOGRAFÍA

6.1. Fuentes bibliográficas

Casassa Casanova, S. (2014). *Las Excepciones en el Proceso Civil*. Gaceta Jurídica.

6.2. Fuentes hemerográficas

Montero Aroca, J. (1994). La legitimación en el código procesal civil del Perú. *Revista Ius et Praxis* (24), p. 14.

6.3. Fuentes legales

Poder Ejecutivo (1984). Decreto Legislativo N° 295 – Código Civil de 1984.

Poder Ejecutivo (1993). Decreto Legislativo N° 768 – Código Procesal Civil 1993.

6.4 Jurisprudencia

Corte Suprema de Justicia de la República (2013) Casación N° 2195-2011-Ucayali.

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

154
150

CASACION 487-2019

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, trece de junio
de dos mil diecinueve.-

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

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] a fojas ciento treinta y nueve, contra la sentencia de vista de fojas ciento diecinueve, de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia apelada de fojas setenta y seis, de fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete, que declaró fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, con lo demás que contiene; medio impugnatorio cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364. -----

SEGUNDO.- En tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, se tiene que el presente recurso cumple con dichos requisitos, esto es: I) Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; II) Se ha presentado ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que emitió la resolución impugnada; III) Ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada con la resolución impugnada; y, IV) Ha cumplido con adjuntar el arancel judicial por concepto de recurso de casación a fojas ciento treinta y seis. -----

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

160
151

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

CASACION 487-2019

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

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

En el presente medio impugnatorio la recurrente denuncia la *infracción normativa de los artículos 122 incisos 3 y 4, 196 y 586 del Código Procesal Civil y artículo 911 del Código Civil*, alegando básicamente que la infracción se configura a partir de la calificación de la demanda, donde la demandante señala que es copropietaria el citado inmueble indiviso inscrito en la Partida número [REDACTED], en tanto, actualmente le pertenece a sus tres hijos [REDACTED]; sin embargo, la actora no acredita la división y partición que hayan realizado sobre el bien, o que haya sido nombrada apoderada judicial, curadora procesal o administradora de la sucesión, pretendiendo reclamar derechos del sucesor, deviniendo en improcedente la demanda por manifiesta falta de interés y legitimidad para obrar. Refiere que dichos aspectos no han sido analizados en la sentencia de vista infringiendo de esta manera lo dispuesto por el artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil. -----

Asimismo, alega que no se configura su condición de ocupante precario toda vez que ostenta la posesión del bien por más de veinte años a la vista de todos los vecinos del inmueble, y que la pretensión de desalojo por ocupante precario no debe circunscribirse a la carencia de título, sino que corresponde a la demandada demostrar que ejerce la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante diez años, conforme lo señala el artículo 950 del Código Civil, siendo que la demandada cumple con dichos requisitos. -----

QUINTO.- Que, al respecto es del caso señalar que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal y excepcional por ende tiene que estar estructurado con precisa y estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedencia correspondiendo a los

161
152

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACION 487-2019

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

impugnantes puntualizar en cuál de las causales se sustenta, esto es, en la *infracción normativa* o en el *apartamento inmotivado* del precedente judicial, debiendo, asimismo, contener una fundamentación clara y pertinente respecto a cada una de las infracciones que se denuncian demostrándose la incidencia directa que estas tienen sobre la decisión impugnada siendo responsabilidad de los justiciables –recurrentes- saber adecuar los agravios que invocan a las causales que para dicha finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal, toda vez que el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso ni integrar o remediar las carencias del mismos o dar por supuesta y explícita la falta de causal no pudiendo subsanarse de oficio los defectos incurridos por los recurrentes en la formulación del recurso. -----

SEXTO.- Que, del examen de la argumentación expuesta se advierte que el recurrente no cumple con el requisito exigido en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, ya que no demuestra la incidencia de las infracciones alegadas sobre la decisión impugnada. -----

El recurrente señala como argumento principal que la demandada no cuenta con legitimidad para obrar en el presente proceso, al tratarse de un bien sujeto a copropiedad, al respecto se debe destacar que en el 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, es decir, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien tal como establece el artículo 586 del Código Procesal Civil, y en el presente caso, la demandante ostenta la legitimidad para obrar a partir de su condición de copropietaria en atención a lo dispuesto por el artículo 979 del Código Civil¹, no requiriendo para ello la acreditación de algún documento o título que otorgue la representación por

¹ Artículo 979°.- Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley.

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

162
153

**CASACION 487-2019
LIMA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

parte de los demás copropietarios como lo alega la demandada, debiendo desestimarse dicho argumento. -----

De otro lado, conforme lo ha señalado la Sala Superior, la demandante ha demostrado que tiene la calidad de copropietaria del bien *sub litis*, conforme se aprecia del Asiento [REDACTED] de la Partida número [REDACTED] del Registro de Propiedad inmueble de Lima, mientras que la demandada no acredita en autos tener título que justifique la posesión del bien, al resultar insuficientes los medios probatorios por los que intenta alegar que ostenta derechos sobre el bien, y con relación a que habría adquirido el bien por prescripción, es un aspecto que no ha sido alegado de forma oportuna acompañando los medios probatorios que sustenten la afirmación conforme a lo dispuesto por los artículos 188 y 196 del Código adjetivo, por lo que corresponde desestimar dichos agravios. -----

Por lo demás, se advierte que las instancias de mérito han observado escrupulosamente el derecho al debido proceso así como el principio de motivación de las resoluciones judiciales; toda vez que en la resolución de vista se expresan los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la decisión, los mismos que resultan congruentes al material probatorio aportado y valorado por los órganos de instancia con arreglo a lo dispuesto por el artículo 197 del Código Procesal Civil; en consecuencia, la infracción normativa denunciada debe ser desestimada. -----

SÉTIMO.- En cuanto a la exigencia contenida en el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es anulatorio; sin embargo, ello no es suficiente para atender el recurso materia de calificación, toda vez que los requisitos de procedencia de este medio impugnatorio son concurrentes, conforme estipula el artículo 392 del Código Procesal Civil. -----

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

163
154

CASACION 487-2019

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

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

S.S.

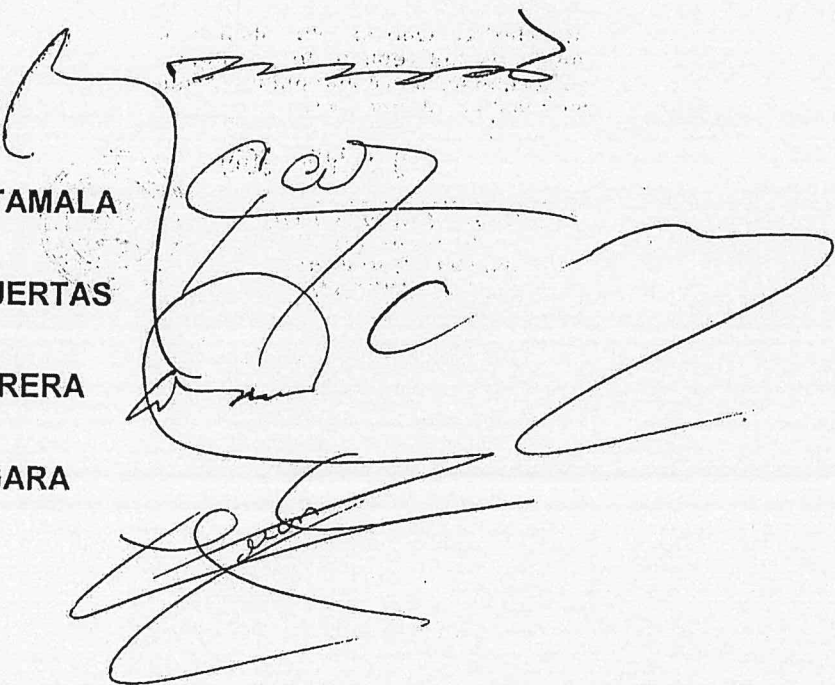
ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA



Rsr/Gct/Grg

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. ALVARO CABELLO MATAMALA
SALA CIVIL TRANSITORIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

11 0 OCT 2019

