



**FACULTAD DE DERECHO**

**INFORME JURÍDICO SOBRE EXPEDIENTE N° 00567-  
2016-0-0401-JRCI-02**



**PRESENTADO POR  
YOLVI RODRIGUEZ QUISPE**

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

**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 Abogada**

**Informe Jurídico sobre el Expediente N° 00567-2016-0-0401-JR-  
CI-02**

**Materia** : **DESALOJO POR OCUPANTE  
PRECARIO**

**Entidad** : **2° JUZGADO CIVIL DE LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DE  
AREQUIPA**

**Bachiller** : **RODRIGUEZ QUISPE YOLVI**

**Código** : **2010226928**

**LIMA – PERÚ**

**2024**

El proceso de desalojo es una herramienta procesal por el cual aquella persona que considera tener derecho a la entrega de la posesión de un predio puede exigirlo a otra a quien le es exigible entregar el bien por no tener título o fenecer el que tenía.

Es el caso de la parte demandante, K.G.A.T., quién exige que la demandada A.G.H.A., le entregue el inmueble ubicado en XXXX, inscrito en la PE PXXXXXX, de los Registros Públicos de la Zona Registral XII del departamento de Arequipa.

En dónde la demandante, señala que el señor F.E.A.P., adquirió con fecha 30.09.1998, el bien por medio de una compraventa de su anterior propietario, Banco de Vivienda del Perú, en adelante BANVIP, luego dicho bien le fue transferido en propiedad en el año 2015 a la ahora demandante.

Por su lado, la demandada no cumple con contestar la demanda, incurriendo en situación de rebeldía.

En ese contexto, el A Quo y el Ad Quem, en cuanto al fondo del proceso, estimaron la demanda de desalojo y ordenaron el lanzamiento del predio a la parte demandada, a pesar que esta última interpuso recurso de apelación y casación, los que fueron desestimados en el trámite del proceso.

Es por ello, que en este trabajo de investigación se analizará a modo de problemática la calidad de los títulos que las partes han ofrecido al presente proceso y en consecuencia determinar a quién le corresponde tener la posesión del predio materia de litis.

Por último, se hará una posición de las resoluciones de fondo y las respectivas conclusiones sobre todo lo analizado.

NOMBRE DEL TRABAJO

**RODRIGUEZ QUISPE.docx**

RECUENTO DE PALABRAS

**6859 Words**

RECUENTO DE PÁGINAS

**26 Pages**

FECHA DE ENTREGA

**May 7, 2024 9:04 AM GMT-5**

RECUENTO DE CARACTERES

**35332 Characters**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**82.1KB**

FECHA DEL INFORME

**May 7, 2024 9:05 AM GMT-5****● 11% de similitud general**

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

- 10% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 8% 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)



Mg. Augusto Renzo Espinoza Bonifaz  
Responsable Turnitin  
Pregrado - FADE

GRP/  
REB

## ÍNDICE

I. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO .....	4
1.1. Demanda .....	4
1.2. Resolución, admisión a trámite de demanda .....	6
1.3. Contestación de demanda, rebeldía y audiencia .....	7
1.4. Audiencia Única.....	7
1.5. Sentencia del A Quo.....	8
1.6. Recurso de apelación de sentencia del A Quo .....	9
1.7. Resolución de segunda instancia.....	9
1.8. Recurso de casación y auto de calificación del recurso.....	10
II. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....	11
2.1 Sobre la solicitud de suspensión del proceso y el derecho a una tutela adecuada.....	11
2.2 Sobre los efectos de la rebeldía en el caso.....	12
2.3 La prescripción adquisitiva, construcciones en el terreno y adjudicación como formas de defensa.....	13
III. ANÁLISIS Y POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....	14
3.1. Sobre la solicitud de suspensión .....	15
3.2. Sobre los efectos de la rebeldía en el caso.....	16
3.3. La prescripción adquisitiva, construcciones en el terreno y adjudicación como formas de defensa.....	17
IV. ANÁLISIS Y POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS .....	
4.1. Sobre la Sentencia de primera instancia.....	18
4.2. Sobre la Sentencia de Vista .....	20
4.3. Sobre el auto de calificación del recurso de casación.....	23
V. CONCLUSIONES .....	23
VI. BIBLIOGRAFÍA .....	25
VII. ANEXOS .....	25

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

### **1.1. Demanda**

Con escrito de fecha 29.01.2016, la señora de iniciales K.G.A.T., interpone demanda de desalojo por ocupante precario, contra la demandada de iniciales A.G.H.A.

#### **Fundamentos de hecho:**

- El predio materia de litis fue de propiedad de F.E.A.P, quien con fecha 30.09.1988, celebró una compra venta a plazos con el Banco de Vivienda del Perú - BANVIP.
- Al encontrarse una persona en el predio materia de litis, el señor F.E.A.P, haciendo valer sus derechos que le correspondían como anterior propietario de dicho bien inmueble materia de controversia, le cursó carta notarial con fecha 05.10.2011 a M.G.H.A., hermana de la demandada, quien ejercía la posesión ilegítima del bien inmueble en aquel momento. Pudiendo corroborarse con el acta de constatación policial de fecha 01.07.2011, en el predio urbano en mención, realizada por el anterior propietario, Acta ante el Fiscal, Jaime Lima, de fecha 25.06.2011, Acta de intervención policial de fecha 25.06.2011, del predio inmueble sublitis, Acta de constatación policial de fecha 01.07.2011, en el referido bien inmueble, que se adjuntan como medios de prueba a la presente demanda.
- En ese orden de ideas, se tiene que a dicha carta notarial, responde la ahora demandada A.G.H.A.; quien recién entraría en posesión, tal como se acredita con la respuesta que otorga a dicha carta notarial, de fecha 03.11.2011, aproximadamente hace 04 años, que a la letra señaló: “Que efectivamente viene ocupando el inmueble en referencia, que recién se entera que tiene propietario el día 05 de octubre del año 2011”, fecha que recibe la carta notarial donde el señor F.E.A.P, anterior propietario, le pide que desocupe el referido bien inmueble.

- Que, posteriormente el señor F.E.A.P, anterior propietario, al contar solamente con el contrato de transferencia de compra venta a plazos celebrado con el Banco de Materiales y no tener aún la Escritura Pública, ni la Inscripción Registral del referido predio urbano, sigue un proceso judicial de Otorgamiento de Escritura Pública ante el Décimo Juzgado Especializado en lo Civil. Teniendo como referencia el expediente N° 3627-2012, en cuyo proceso judicial mediante sentencia judicial 61-2013, se declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública, en contra del Banco de Materiales S.A.C; seguidamente este último apela dicho fallo judicial y mediante Sentencia de Vista N° 317-213, la Tercera Sala Civil, confirma la sentencia apelada, en consecuencia se ordena que el demandado proceda otorgar la escritura pública del contrato de compra venta.
- Por lo que, en mérito a dicho fallo judicial, el anterior propietario inscribe la propiedad a su nombre en los Registros Públicos de Arequipa y seguidamente transfiere la propiedad a favor de la ahora demandante, mediante Escritura pública de fecha 25.02.2015.
- Es así que la recurrente como nueva propietaria del predio inmueble materia de litis, le hizo requerimientos verbales en varias oportunidades a la demandada comunicándole que es la nueva propietaria y que desocupe el bien materia de controversia que viene ocupando ilegítimamente, a lo que hizo caso omiso.
- Posteriormente, le cursa una carta notarial a la incoada el día 25.10.2015, por medio de la cual le da a conocer esta vez por escrito que es la nueva propietaria del predio urbano que viene ocupando precariamente, que lo ha adquirido del anterior propietario, el señor F.E.A.P, mediante escritura pública del 25.02.2015, inscrito en el Registro Público de Arequipa; así también, se le solicita que la demandada desocupe el bien inmueble que es de propiedad de la demandante otorgándole el plazo de 15 días, a lo que, no hace llegar ningún tipo de respuesta.
- Por último la demandante, haciendo valer sus inherentes derechos que le corresponden como nueva propietaria del predio materia de litigio, le hace llegar una invitación de conciliación a la demandada, sobre desalojo por ocupante precaria, con la finalidad de llegar a un acuerdo conciliatorio por

la vía pacífica, siendo que la incoada no asiste a la primera invitación, asistiendo recién a la segunda invitación, quien inmediatamente se niega a conciliar; tal como se puede acreditar con el acta de conciliación.

- Siendo así, la demandada actualmente se encuentra en posesión ilegítima del inmueble materia de litis, a pesar de los múltiples requerimientos verbales y escritos que se le ha hecho llegar, obrando evidentemente de mala fe a sabiendas que el predio urbano que viene ocupando precariamente tiene propietaria y que la demandada no ostenta ni tiene ningún título de propiedad.

Ampara su demanda en lo dispuesto por los Arts. 2.16 y 70 de la Constitución, Art. 923 del C.C., y los Arts. 424, 425, 546.4, 548, 585 y 586 del C.P.C.

#### **Medios probatorios:**

- Partida registral del predio materia de litis.
- Acta fiscal.
- Acta de intervención policial
- Acta de constatación policial
- Acta de denuncia policial
- Carta notarial de fecha 05.10.2011 y su respuesta
- Caso 501-2011 sobre Usurpación
- Resolución Gerencial de Administración Tributaria
- Sentencias de los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública
- Pagos de autovalúo y recibos de agua
- Carta notarial de fecha 03.10.2016
- Acta de conciliación

#### **1.2. Resolución, admisión a trámite de demanda**

Previamente por Resol. 1, de fecha 08.03.2016, el 2<sup>do</sup> Juzgado Civil realizó observaciones a la demanda, así acotó:

- Ofrece como medio probatorio la PE N° PXXXXXX, sin embargo lo presenta en copias simples, debiendo adjuntarla en certificado literal expedido por Registros Públicos, en forma completa y actualizada (con

una antigüedad no mayor a 30 días por cuanto la información que expide Registros Públicos es sumamente dinámica).

- Precisar la dirección del inmueble sub litis, siendo que en el petitorio, se señala que el inmueble está ubicado en XXXX, inscrito en la Partida Registral PXXXXXX; sin embargo en los fundamentos de hecho, se señala que el inmueble está ubicado en XXXX, inscrito en la Partida Registral PXXXXXX (fundamentos primero y cuarto).
- Entre los documentos adjuntados, se observa copias simples de la sentencia N° 61-2013 y la Sentencia de Vista N° 317-2013-3SC, por lo que tratándose de actuados judiciales, deberá de presentarse y en su caso ofrecerse copias debidamente certificadas de tales actuados a fin de que en su oportunidad se valore la información que de ellas se desprenda;
- Conforme al Art. 158° CPC, deberá señalarse casilla judicial física del distrito Judicial de Arequipa.

Luego, la demandante subsanó lo requerido, por lo que mediante Resol. 2 de fecha 04.05.2016, el referido Juzgado admite la demanda de desalojo, disponiendo el emplazamiento correspondiente.

### **1.3. Contestación de demanda, rebeldía y audiencia**

Habiéndose notificado a la demandada en el predio materia de litis, esta no cumplió con contestar la demanda conforme a ley, por lo que mediante Resol. 08, de fecha 01.06.2017, se le declara rebelde.

Asimismo, con dicha resolución se fijó fecha de audiencia única para el 07.08.2017.

### **1.4. Audiencia Única**

En la audiencia única se lleva a cabo los actos procesales referidos al saneamiento procesal, saneamiento probatorio, actuación probatoria, informe oral y sentencia, por lo que en este apartado se desarrollarán dichos actos, a excepción de la sentencia que será en la siguiente.

Se llevó a cabo el saneamiento del proceso, por lo que se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida.

Asimismo, se fijó como punto en controversia:

- Establecer la ubicación e identificar el bien materia de desalojo.
- Determinar si la demandada tiene título que le autorice ejercer la posesión del bien.
- Si como consecuencia de lo anterior, determinar si la demandada tiene la calidad de poseedora precaria; y por ende corresponde ordenar la restitución de la posesión del bien a favor de la demandante.

Por último, se procedió a la admisión de los medios probatorios de la demandante (no admitiéndose el acta de conciliación) y actuación de los medios probatorios. Acto seguido el abogado de la parte demandante informó oralmente.

### **1.5. Sentencia del A Quo**

El 29.08.2018, el Segundo Juzgado declaró: Fundada la demanda de desalojo.

Considerandos más relevantes:

- Respecto a establecer la ubicación e identificación del bien materia de desalojo, se tiene que el bien inmueble materia de desalojo es el ubicado en XXXX, inscrito en la Partida Registral N° PXXXXXX de los registros Públicos de Arequipa. Al respecto no hay mayor controversia dada la rebeldía de la demandada.
- En cuanto a determinar si la demandada tiene título que le autorice a la posesión del bien se tiene lo siguiente: La demandada no ha absuelto el traslado de la demanda pese a estar debidamente notificada, consecuentemente tenemos que no acredita en ninguna medida tener algún título que le autorice a la posesión del bien sub materia de litis.
- En cuanto a determinar si la demandada tiene la calidad de poseedora precaria y si corresponde ordenar la restitución del bien en favor de la demandante, se tiene lo siguiente: Situación posesoria de la demandada:

Dada la condición de rebelde de la demandada, se tiene que no ha acreditado en ninguna medida tener algún título o derecho que le autorice a la posesión del bien, por lo que se puede concluir que tiene la calidad de poseedora precaria, al no contar con título alguno que le autorice a la posesión del bien sub materia.

- Respecto de la restitución de la posesión: este extremo debe ser estimado, correspondiendo disponer que la demandada haga dejación del inmueble materia de litis y en consecuencia restituir la posesión del bien a la demandante, por ende la demanda se estima en todos sus extremos.

### **1.6. Recurso de apelación de sentencia del A Quo**

La parte demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia antes referida, así se señala:

- Se encuentra en posesión del bien en calidad de adjudicataria y que cuenta con la documentación que así lo acredita.
- El bien materia de litis era un lote baldío, desocupado y abandonado y ha procedido a construir su vivienda, habiendo realizado las construcciones mucho antes de la demanda, considerando que no tiene la condición de precaria por que la titularidad de las construcciones no está en duda.
- Habiendo construcciones correspondía interponer otro tipo de demanda.
- Ningún propietario del lote podía transferir bajo sanción de nulidad.
- En la actualidad se encuentra promoviendo la demanda de prescripción adquisitiva.

### **1.7. Resolución de segunda instancia**

Con Resol. 24 del 13.05.2019, la Primera Sala Civil Superior resolvió: Confirmar la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda.

Los fundamentos más importantes fueron los siguientes:

- Conforme lo ha valorado el A Quo, ostenta válidamente la titularidad sobre el inmueble al ser propietaria y titular registral conforme es de verse de la Partida Registral N° PXXXXXX , aspecto que no ha sido cuestionado de modo alguno, pues la demandada fue declarada rebelde.
- La demandada, no reconoce la calidad de precaria; más aún alega la calidad de propietaria al haber adquirido el inmueble materia de desalojo, por adjudicación que le hiciera el presidente de la asociación. Al respecto, el Colegiado advierte que se trata de una alegación temeraria y de mala fe, pues no hace mayor precisión, ni menos aún adjunta documentación que demuestre dicha afirmación.
- De igual manera alega titularidad sobre las construcciones pretendiendo desconocer por dicho motivo la calidad de precaria, al respecto dicha alegación igualmente carece de sustento, pues no cuenta con medio probatorio alguno, tanto más que conforme lo ha establecido el Cuarto Pleno Casatorio, es una discusión que corresponde ventilarse en otro proceso.
- En el mismo sentido, también alega la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el mismo que la acreditaría no tener la condición de precaria, al respecto también es un tema que ya fue dilucidado por la sentencia casatoria antes indicada, precisando que no es un argumento para desestimar la pretensión de desalojo, ni declarar la improcedencia del mismo y que en todo caso, tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble en caso de que le sea favorable la acción de usucapión.

#### **1.8. Recurso de casación y auto de calificación del recurso**

La parte demandada interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista antes referida, alegando infracción de la norma prevista en el Art. 139.3 de la CONST., y el Art. 152 del C.C.; no obstante este recurso fue declarado improcedente, dado que se pretendía recurrir en casación como si fuera una tercera instancia, así como solo se hizo una transcripción de la norma mas no de qué forma incidía en la sentencia de vista.

Además se señaló en el auto de casación que la sentencia cuestionada está debidamente motivada y lo que se pretendía es cuestionar el criterio jurisdiccional a partir de un reexamen de los medios probatorios actuados.

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

### **2.1 Sobre la solicitud de suspensión del proceso y el derecho a una tutela adecuada**

La demandada en segunda instancia previa a la sentencia de vista, solicitó con fecha 09.05.2019, que se suspenda el proceso durante los días 7, 8 y 9 de mayo del 2019, a razón, que se encontraría delicada de salud.

Luego, la Sala Superior declaró improcedente la referida solicitud de suspensión al considerarse que el abogado de la demandada, de igual forma, podía defenderla realizando las peticiones o recursos que se considere convenientes, conforme al Art. 290 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Por ello, se tiene como problema jurídico si correspondía desestimar la solicitud de suspensión del proceso y si con ello se estaría afectando el derecho a una tutela efectiva a la cual tienen derecho las partes del proceso.

En cuanto al análisis de este problema debe considerarse que toda persona tiene derecho a una tutela adecuada en el trámite del proceso, en esa medida el juez debe procurar respetar las garantías de defensa de las partes en todo momento, ahora también el juez está obligado a otorgar una sentencia debidamente motivada y fundada en derecho, lo que implica que en aquellos casos en que no se pueda resolver por existir un acto procesal pendiente, puede justificadamente suspender el proceso, pero teniendo en cuenta que el proceso no puede dilatarse de forma innecesaria.

La suspensión del proceso está prevista en los Arts. 318 y 319 del C.P.C., en la cual se establece que este consiste en la no utilización de periodo de

tiempo para realizar una determinada actuación procesal, la suspensión procesal se puede dar de oficio o a petición de parte interesada.

La norma procesal establece que se suspenderá por decisión judicial cuando la pretensión objeto del proceso no sea posible ser resuelta al depender de otra que está siendo resuelta en un diferente proceso.

Además, dicha suspensión, se puede dar de forma convencional, es decir por acuerdo de partes. Lo que sí se establece como regla es que esta suspensión se puede dar una sola vez por cada instancia, no siendo mayor a dos meses en cada supuesto.

## **2.2 Sobre los efectos de la rebeldía en el caso**

La parte demandada pese a ser notificada, no cumplió con contestar la demanda, así el problema en este caso se puede establecer como problema jurídico si es que dicha situación le ha generado indefensión en el proceso de desalojo.

En principio, la rebeldía se dará en aquellos casos que la demandada no cumpla con contestar la demanda cumpliendo los requisitos que establece la norma procesal como es el plazo y cumplir, en caso ocurra, con subsanar la inadmisibilidad.

La declaración de rebeldía genera una presunción relativa de los hechos que alega el demandante, pero a su vez se establecen determinadas excepciones en el Art. 461 C.P.C., entre las cuales está, que lo alegado en la demanda no genere convicción al juez, que habiendo varios demandados por lo menos uno conteste la demanda, entre otros supuestos establecidos en la norma referida.

Cabe precisar que la rebeldía no genera indefensión absoluta en la demandada, pues si bien no podrá ofrecer medios probatorios, pero sí podría ser incorporados de oficio por el juez en caso resulte necesario para resolver la controversia, además tampoco se impide que la rebelde pueda

presentarse al proceso en el momento que considere e incluso, si está dentro del plazo de ley, puede formular recursos contra los actos procesales que considera le causan agravio.

### **2.3 La prescripción adquisitiva, construcciones en el terreno y adjudicación como formas de defensa**

En el caso, la parte demandante solicita la restitución del predio materia de litis, alegando haber adquirido la propiedad mediante contrato de compraventa de su anterior propietario, quien también habría exigido la entrega del inmueble que antes estuvo poseída por la hermana de la demandada.

No obstante, la demandada, aunque en apelación, alega que tiene título para poseer pues considera que dicho bien le ha sido adjudicado por la asociación, asimismo señala que habría adquirido el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, por último refiere haber realizado construcciones en el bien, antes que la demandante adquiriera la propiedad.

Por lo que, el problema jurídico es si dichos argumentos de defensa pueden sustentar la existencia de un título, para poseer la demandada o por lo menos que impedirían que se estime la demanda de desalojo.

La posesión es el ejercicio de hecho de atributos de la propiedad, dicha actuación se realiza sobre bienes; ahora bien, la posesión precaria fue establecida y definida en el Código Civil; como aquel sujeto que ejerce posesión sin título o que teniéndolo carece de efecto alguno.

Respecto de la posesión precaria Avendaño & Avendaño (2017), precisan lo siguiente:

La doctrina posesoria moderna dice que todo aquel que posee sin derecho está expuesto a que le reclame la posesión la persona a quien legítimamente le corresponde, la cual en su momento obtendrá el pertinente fallo judicial que obligue a la restitución. En este sentido se dice que la posesión que tiene el primero es precaria, es decir,

transitoria y expuesta a concluir en el momento que el concedente lo decida. La posesión precaria es entonces la que se concede a otro con reserva del derecho de revocarla a voluntad del primero. (p. 37).

El profesor Héctor Lama (2013), establece varios supuestos en que se configura una posesión con calidad de precario, así refiere (i) aquel que accede al bien en forma directa, sin autorización de su propietario; (ii) quien accedió al bien con permiso del propietario, pero que no efectúa su devolución pese a ser requerido; (iii) quien posee en virtud de un título, pero este fenece; (iv) quien accede al predio sin título.

De ello se puede concluir, que aquel que no quiera ser objeto de desalojo está obligado a acreditar o contar con un título que justifique la posesión del predio, siendo éste una circunstancia legal o acto que otorgue el derecho a poseer.

Así la acreditación de haber adquirido el bien materia de litis por prescripción y que este sea debidamente probada en el proceso de desalojo genera un título suficiente para poseer, conforme se reconoció en el IV Pleno Casatorio Civil.

Cabe precisar que Del Risco (2016), reconoce que mediante los Plenos, especialmente el IV, se ha buscado generar predictibilidad y seguridad jurídica a las decisiones judiciales.

Lo que sí, no genera un título de acuerdo al criterio vinculante mencionado es que, se alegue haberse realizado construcciones sobre el bien o que se alegue haber adquirido en propiedad sin que se acredite con medios probatorios suficientes.

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

### **3.1. Sobre la solicitud de suspensión**

Conforme se refirió al identificar el problema jurídico la demandada en segunda instancia antes de la emisión de sentencia de vista, solicitó la suspensión del proceso durante los días 7, 8 y 9 de mayo del 2019, a razón que se encontraría delicada de salud.

No obstante, la Sala Superior declaró improcedente la referida solicitud de suspensión, al considerarse que el abogado de la demandada de igual forma, podía defenderla realizando las peticiones o recursos que se considere convenientes, conforme al Art. 290 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Al respecto, debe señalarse que la demandante si bien tiene derecho a presentar las solicitudes que considere conveniente para resguardar sus derechos en el proceso, sin embargo, estas deben estar en el marco de las normas procesales, así como también debe evitarse que el proceso se dilate sin justificación alguna.

Ahora bien, toda suspensión a pedido de parte debe estar justificado, y ello debe obedecer a no generar indefensión a las partes, sobre todo de quien solicite la suspensión.

Debe considerarse la posición de Priori (2010), quien afirma que en nuestro ordenamiento procesal no se ha regulado de forma suficiente la suspensión del proceso, existiendo solo una afirmación de que se suspenderá cuando sea necesario.

En el caso, la parte demandada solicita se suspenda el proceso en razón a estar delicada de salud, sin embargo, ello no es obstáculo para que su abogado realice la defensa correspondiente, distinto fuera el caso en que se acuda al proceso sin abogado, como es el caso de alimentos para la parte demandante.

Además, resultó sospechoso que la demandada solicite la suspensión justamente el día de la vista de la causa, lo que podría entenderse, aunque no está probado, que dicha solicitud de suspensión podría estar encaminado a dilatar el trámite del proceso, ya que se sabe, si es que se reprograma la vista de la causa, se daría en un tiempo prolongado dada la carga procesal existente en el Poder Judicial.

De haberse suspendido el proceso y reprogramado la vista de la causa para meses después, hubiera afectado el derecho a una tutela efectiva, sobre todo del demandante, pues se podrá verificar que el proceso inició en el año 2016 y a la fecha de segunda instancia se encuentran en el año 2019, así suspender el trámite procesal generaría perjuicios para la accionante.

Por lo tanto, no correspondía conceder la suspensión del proceso, ya que, no se afecta el derecho de defensa de la demandada y ello dilataría el trámite procesal.

### **3.2. Sobre los efectos de la rebeldía en el caso**

La parte demandada pese a ser notificada no cumplió con contestar la demanda, así el problema en este caso se puede establecer como problema jurídico, si es que dicha situación le ha generado indefensión en el proceso de desalojo.

Al respecto, la demandada fue declarada rebelde al no contestar la demanda, lo que no ha sido objeto de cuestionamiento, sin embargo, atendiendo a que la demandada luego en el proceso alegó que habría adquirido el bien por prescripción adquisitiva de dominio, hubiera sido adecuado que cumpla con contestar la demanda y ofrecer los medios probatorios que acrediten que a operado la usucapión.

Ello en la medida que de acuerdo al IV Pleno Casatorio Civil, no se prohíbe que la demandada de desalojo no pueda defenderse amparándose en la prescripción adquisitiva de dominio, sino que se exige que por lo menos se acredite dicha situación posesoria, ello con la finalidad de desacreditar la

calidad de poseedor precario, pero todo ello se logra si es que se cumple con ofrecer los medios probatorios de haber poseído de forma pacífica, pública y continua como propietario durante 10 o 05 años, en caso de tener buena fe y justo título.

No obstante, la parte demandada lejos de acreditar dicha prescripción adquisitiva de dominio, no contestó la demanda, perdiendo la posibilidad de acreditar la tenencia de un título que justifique la posesión del predio materia de Litis.

Ahora, si bien la rebeldía no impide la interposición del recurso de apelación, como en efecto la demandada interpuso el recurso, pero no ofreció medios probatorios que acrediten la adquisición del predio mediante prescripción adquisitiva.

En ese contexto, no le resultó conveniente a la demandada no cumplir con contestar la demanda en el plazo de ley, pero ello no impedía que pueda presentar recursos posteriormente, sin embargo, los medios probatorios debieran estar en el marco del Art. 374 C.P.C., esto es que, deban ser medios probatorios referidos a hechos nuevos o que recién se hayan podido obtener.

### **3.3. La prescripción adquisitiva, construcciones en el terreno y adjudicación, como formas de defensa**

En el caso, el Ad Quem, consideró que como la demandada alegó que tenía título para poseer y para ello se había argumentado: Prescripción adquisitiva de dominio, haberse realizado construcciones en el predio y haber adquirido el bien por adjudicación.

Al respecto, conforme a la regla de la carga probatoria quien afirma hechos debe cumplir con acreditarlos, a través de los medios probatorios que estén a su alcance.

En el caso la demandada, alegó que le habría adjudicado el bien, argumento que sí puede sostenerse en este proceso, no obstante dicha situación no fue acreditada al momento de contestar la demanda y menos en el recurso de apelación, en el cual por cierto tenía restricciones para ofrecer medios probatorios.

Del mismo modo, en cuanto a la acreditación de la prescripción adquisitiva de dominio, tampoco fue acreditado por la demandada, ya que, no basta la sola alegación, sino los medios probatorios, sobre todo documentales, a través del cual, el juez pueda considerar que en efecto se habría adquirido la propiedad de conformidad al Art. 950 C.C. Con ello se puede afirmar que sí es posible que el juez evalúe la prescripción adquisitiva de dominio en el proceso de desalojo a efectos que se determine la existencia o no de título que justifique la posesión.

Por último, la parte demanda hizo mal en argumentar que había realizado edificaciones en el predio materia de litis, ya que dichas construcciones no constituyen obstáculo para que el demandante reclame su derecho a poseer en el proceso de desalojo, conforme está reconocido como regla en el IV Pleno Casatorio Civil, en el que incluso se precisa que se deja a salvo el derecho de quien alega haber construido a hacerlo valer en otro proceso.

En consecuencia, los argumentos de tener el bien en calidad de propietaria por medio de una adjudicación o por prescripción adquisitiva de dominio sí pueden justificar la posesión del predio y evitar el desalojo, no obstante en el caso no se acreditó dicha situación por la demandada; lo que no podía ser argumento de defensa adecuada en el caso, es que se alegue la existencia de construcciones, ya que sobre esto se deja abierta la posibilidad de demandar en otro proceso.

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

##### **4.1. Sobre la Sentencia de primera instancia**

El 29.08.2018, el Segundo Juzgado declaró: Fundada la demanda de desalojo. Se tiene como considerando principal lo siguiente:

- Dada la condición de rebelde de la demandada, se tiene que no ha acreditado en ninguna medida tener algún título o derecho que le autorice a la posesión del bien sub materia de litis, por lo que, se puede concluir que tiene la calidad de poseedora precaria.

Al respecto, en el proceso de desalojo se busca determinar, si el demandante tiene título para exigir la entrega del predio y si la demandada tiene título que justifique legalmente su posesión. Es por ello que, en doctrina se ha considerado que el desalojo constituye un mecanismo por el cual se busca de forma sumarísima la restitución de la posesión.

La doctrina afirma sobre el proceso de desalojo y su carácter sumarísimo, lo siguiente:

El desalojo es una acción posesoria en la que se hace efectiva la situación jurídica del poseedor mediato que exige la restitución del bien frente a uno inmediato (Art. 586 CPC). Se trata de un instrumento sumario de tutela basado en la reducción de la controversia (Cognición Limitada a la Posesión) y en la abreviación del procedimiento (Restricción de Prueba, Menores Trámites). (Gonzales, 2013, p. 18).

Ahora bien, cabe advertir que el título sea del demandante o demandado no es un documento, sino una fuente legal que genera una circunstancia para poseer un acto jurídico que relacione al sujeto con el predio.

Debe recordarse también que el poseedor precario es aquel que posee sin título o cuando este está fenecido, es decir no genere efectos jurídicos.

En ese sentido, en el caso la demandante sí acreditó haber adquirido por compraventa el bien materia de litis, lo que incluso no fue cuestionado por la parte demandada. No obstante, la parte demandada pudiendo ejercer su derecho de defensa acreditando tener algún título sobre el predio no lo hizo, ya que, no cumplió con contestar la demanda conforme a ley.

En ese contexto, el A Quo resolvió de forma adecuada la litis en tanto que no se observó que la parte demandada haya acreditado la existencia de un título para poseer, por lo que con buen criterio se dispuso amparar la demanda y considerar a la demandada como una poseedora precaria, ordenándose su lanzamiento.

#### **4.2. Sobre la Sentencia de Vista**

Con Resol. 24 del 13.05.2019, la Primera Sala Civil Superior resolvió: confirmar la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda. Así señaló como argumentos:

- **Primer argumento.-** La demandante ha acreditado la titularidad sobre el inmueble al ser propietaria y titular registral conforme es de verse en la Partida Registral N° PXXXXXX, aspecto que no ha sido cuestionado de modo alguno, pues la demandada fue declarada rebelde.

Al respecto, en efecto lo publicitado en los registros públicos, se presume válido en tanto que no sea cancelado por la autoridad competente, o en su caso se declare la existencia de una nulidad de acto jurídico manifiesto, lo que no ha ocurrido en el presente caso.

En ese sentido, la parte demandante acreditó ser propietaria del bien materia de litis por lo que de acuerdo a la norma procesal (Art. 586 C.P.C.), la parte demandante tiene legitimidad para exigir la entrega de la posesión del predio.

- La demandada, no reconoce la calidad de precaria; más aún alega la calidad de propietaria al haber adquirido el inmueble materia de desalojo

por adjudicación que le hiciera el presidente de la asociación. Siendo que, el Colegiado advirtió, que se trata de una alegación temeraria y de mala fe, pues no hacer mayor precisión ni menos aún adjunta documentación que demuestre dicha afirmación.

El Ad Quem, tuvo un criterio adecuado al aplicar el Art. 196 C.P.C., en tanto que, quien alegando un hecho debe cumplir con acreditarlo, pues no es suficiente con mencionar determinada situación, sino es necesario que se ofrezcan medios probatorios que sustenten lo mencionado.

Así en el caso, la demandada señala que habría adquirido el bien materia de litis por adjudicación, entendiéndose a esta una transferencia en propiedad, sin embargo no se ha demostrado dicha transferencia con documentación suficiente.

Por tanto, correspondía desestimar este argumento de la demandada, pues únicamente ha realizado alegaciones sin sustento probatorio.

- De igual manera alega titularidad sobre las construcciones pretendiendo desconocer por dicho motivo la calidad de precaria; al respecto el Ad Quem, señala que dicha alegación igualmente carece de sustento, pues no cuenta con medio probatorio alguno, tanto más que conforme lo ha establecido el Cuarto Pleno Casatorio Civil, es una discusión que corresponde ventilarse en otro proceso.

El Ad Quem, aplicó de forma adecuada el criterio vinculante, establecido en el IV Pleno Casatorio Civil, en el que, no se constituye título que justifique la posesión, la alegación de existencia de edificaciones en el bien, pues en dicho caso la parte interesada, la demandada, debe hacerlo valer en el proceso judicial correspondiente.

Así en el caso la demandada pretendía que el demandante no vea satisfecho su derecho a poseer por el solo hecho de la existencia de edificaciones en el bien, más aun si conforme se verifica en el expediente

la parte demandada al parecer habría destruido las edificaciones hechas en el predio, situación que se visualiza en el acto de lanzamiento.

Por tanto, en el caso no impide el pronunciamiento sobre la demanda de desalojo el hecho que, la parte demandada haya realizado contrucciones sobre el predio.

- En el mismo sentido, también alega la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el mismo que la acreditaría no tener la condición de precaria. Así el Ad Quem, señala que también es un tema que ya fue dilucidado por el IV Pleno, precisando que no es un argumento para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia del mismo y que en todo caso, tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble en caso de que le sea favorable la acción de usucapión.

Al respecto, debe considerarse que en principio la parte demandada debió ofrecer los medios probatorios que acrediten haber adquirido el bien por prescripción adquisitiva de dominio al momento de contestar la demanda, siendo que el juez tiene el deber de valorar dichos medios probatorios y si es que genera convicción que se adquirió la propiedad desestima la demanda de desalojo, en sentido contrario, si es que no se acredita la usucapión se amparará la demanda.

Así en el caso, la parte demandada estuvo en rebeldía, pero nada impedía que al presentar apelación pueda alegar prescripción adquisitiva como argumento de contar con título para poseer, sin embargo el problema estaría en si la segunda instancia pueda admitir los medios probatorios que sustente dicha alegación, pues existen ciertos requisitos establecidos en el art. 374 C.P.C., los que no se cumplieron tampoco en el caso, esto es acreditar a que se refieran a hechos nuevos o medios probatorios que recién se han podido obtener.

Por lo tanto, correspondía desestimar los argumentos del recurso de apelación y en efecto así se hizo en el fallo de segunda instancia, sentencia con el que se tiene conformidad.

#### **4.3. Sobre el auto de calificación del recurso de casación**

La Sala Civil Permanente de la CSJ, declaró improcedente el recurso de casación al considerar que se pretendía recurrir en casación como si fuera una tercera instancia, así como sólo se hizo una transcripción de la norma, más no, se mencionó de qué forma incidía en la sentencia de vista. Además se señaló en el auto de casación que la sentencia cuestionada está debidamente motivada y lo que se pretendía es cuestionar el criterio jurisdiccional a partir de un reexamen de los medios probatorios actuados.

Al respecto, la parte demandada interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista antes referida, alegando infracción de la norma prevista en el Art. 139.3 de la Const. y el Art. 152 del C.C.

Para ello es necesario comprender que en casación no se puede recurrir con el ánimo que se vuelva a valorar los medios probatorios o que en base a estos se vuelva a generar un nuevo criterio, pues los fines de la casación son nomofiláctico y uniformizador (Glave, 2012), es decir buscan la adecuación de los casos concretos al derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia.

Siendo así, en el caso la parte demandada al presentar el recurso extraordinario, no cumplió con dichos fines, más aún como se señaló se invoca infracción normativa más no se demuestra que éste haya incidido en la sentencia del Ad Quem.

Por tanto, fue adecuado que la Corte Suprema haya desestimado el recurso de casación declarándola improcedente.

## **V. CONCLUSIONES**

Se tuvo como discusión, que la situación de rebeldía no genera indefensión absoluta, pues nada impide que la parte demandada pueda apersonarse al proceso en el momento que lo considere, aunque con las restricciones provocadas por su causa, en el caso la parte demandada alegó haber adquirido el bien por prescripción adquisitiva y por adjudicación, no obstante, estos argumentos no fueron alegados ni acreditados en el acto postulatorio, en la contestación de demanda.

De la misma forma, se puede señalar que la parte demandada solicitó la suspensión del proceso sustentándose en su estado de salud, al respecto sí es posible suspender el proceso a petición de parte incluso de oficio, pero esta suspensión debe ser por una cuestión debidamente justificada, pues no puede obedecer a ánimos de dilatación del proceso o impedir la realización de actos procesales como la vista de la causa.

Asimismo, sí está permitido que como título que justifique la posesión se pueda alegar la adquisición del predio materia de Litis por prescripción adquisitiva de dominio, pero esto debe ser acreditada en el proceso y no solamente alegada, generando un deber del juez en valorar lo ofrecido y resolver en función a lo valorado.

Se debe precisar que de acuerdo al IV Pleno Casatorio Civil, el juez está obligado a valorar los medios probatorios que sustenten, en los casos que corresponda, la propiedad por prescripción adquisitiva y de acuerdo a ello amparar o desestimar la demanda de desalojo.

Por último, las sentencias de ambas instancias fueron conforme al ordenamiento jurídico, al amparar la demanda de desalojo y sobre todo en segunda instancia al desestimar los argumentos de la prescripción adquisitiva, adjudicación y las edificaciones. Siendo que la parte demandada no cumplió con acreditar la adquisición del bien por adjudicación y que nada impedía que la demandada haga valer su derecho en otra vía sobre prescripción adquisitiva y las edificaciones hechas en el predio materia de Litis.

## VI. BIBLIOGRAFÍA

- Avendaño, J. & Avendaño, F. (2017). Derechos Reales. Colección lo Esencial del Derecho 1. Fondo Editorial PUCP.
- Del Risco Sotil, L. F. del. (2016). El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil. *Ius Et Veritas*. 24(53), pp. 132-142.
- Glave Mavila, C. (2012). El Recurso de Casación en el Perú. *Derecho & Sociedad*, (38), 103-110.
- Gonzales Barrón, G. H. (2013). Acción reivindicatoria y desalojo por precario. Disponible: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5475834.pdf>
- Lama More, H. (2013). Cuarto Pleno Casatorio Civil: La redefinición de desalojo por precario. *Gaceta Jurídica*.
- Priori Posada, G. (2010). La suspensión del proceso por prejudicialidad en el proceso civil peruano. *Ius Et Veritas*, 20(40), 278-285.

### Fuentes legales

- Constitución Política del Perú (1993)
- Código Civil (1984)
- Código Procesal Civil (1993)

## VII. ANEXOS

- Demanda
- Acta de audiencia única
- Sentencia de primera instancia

- Recurso de apelación
- Resolución de segunda instancia
- Recurso de casación
- Auto calificadorio del recurso de casación
- Resolución que declara consentida o ejecutoriada la sentencia

277  
Dimit  
Cajal

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 3325-2019  
AREQUIPA

Desalojo por ocupación precaria

Lima, nueve de diciembre  
de dos mil diecinueve.-

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

**Primero.-** Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal, el recurso de casación de fecha tres de junio de dos mil diecinueve, interpuesto a fojas doscientos sesenta y cuatro, **por la demandada** [REDACTED]; contra la sentencia de vista de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos cincuenta y cuatro, que Confirmó la sentencia de primera instancia de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, de fojas ciento noventa y cinco, que declaró Fundada la demanda y ordenó que la demandada desocupe el bien materia de litis, con lo demás que contiene; en los seguidos por [REDACTED] sobre desalojo por ocupación precaria; por lo que deben examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387° y 388° del Código Procesal Civil.

**Segundo.-** Verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por la ley citada, se advierte que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre de una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se interpuso ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; **iii)** Se encuentra dentro del plazo de los diez días de notificado con la resolución recurrida, esto es, se notificó a la recurrente el veintiuno de mayo de dos mil diecinueve y el recurso de casación se formuló el tres de junio del mismo año; y, **iv)** Cumple con adjuntar la tasa judicial por recurso de casación.

277  
adiv  
civ

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 3325-2019  
AREQUIPA

Desalojo por ocupación precaria

Tercero. - Que, previo al análisis de los requisitos de fondo, es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal, que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; en ese sentido, debe fundamentarse de manera clara, precisa y concreta, indicando en qué consiste la infracción normativa y cuál es la incidencia directa de ésta sobre el fallo, así como precisar cuál sería su pedido casatorio, si es revocatorio o anulatorio.

Cuarto. - En ese orden de ideas, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos de procedencia, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 388° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley mencionada.

a) Se advierte que la impugnante no consintió la resolución de primera instancia que fue desfavorable a sus intereses, según fluye del recurso de apelación, obrante a fojas doscientos once, por lo que cumple con este requisito.

b) En cuanto a la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, referido en el inciso 2 del artículo 388° del Código citado, la recurrente denuncia las siguientes infracciones:

- 1) i) **Infracción normativa consistente en la inaplicación del artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado.** Manifiesta que existe otro proceso judicial interpuesto por su persona contra la ahora demandante sobre prescripción adquisitiva de dominio, el cual se encuentra en trámite, Expediente N° 1662-2017; por tal motivo, indica que al existir un pronunciamiento dentro de este proceso y

*Handwritten signature/initials*

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 3325-2019  
AREQUIPA**

**Desalojo por ocupación precaria**

próximamente un pronunciamiento en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, que podría ser declarado como fundado, por lo tanto, refiere que de existir dos fallos sobre un mismo bien inmueble, es evidente que podría ser contradictorio, lo cual, infringiría el debido proceso.

Asimismo, alega que el inmueble sub-litis le fue entregado por el dirigente de la zona conforme consta del documento que obra dentro del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, por lo que, señala que no ha ingresado al bien materia litis por invasión o sin autorización alguna, sino que con derecho por medio del dirigente.

Finalmente, sostiene que tiene la condición de poseionaria o adjudicataria, por lo que, le corresponde tener mejor de derecho de preferencia de compra; por tal motivo, refiere que no tiene la condición de precaria.

**ii) "Infracción normativa del artículo 152° del Código Civil".**

**Quinto.-** Que, respecto a las alegaciones expuestas en los **acápites i) y ii)** del considerando precedente, se tiene que lo que en suma cuestiona la recurrente, es el derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales; lo que no puede prosperar por carecer de base real, al no advertirse la concurrencia de vicios insubsanables que afecten el debido proceso, en tanto, la sentencia recurrida -tomando en cuenta la naturaleza del proceso sobre desalojo por ocupación precaria- contiene una motivación coherente, precisa y sustentada en base a los hechos invocados y los medios probatorios aportados, valorándolos utilizando su apreciación razonada, en observancia a la garantía constitucional contenida en los incisos 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 3325-2019  
AREQUIPA

Desalojo por ocupación precaria

277  
du  
uu

Aunado a ello, se tiene que los fundamentos que sostienen los artículos supuestamente transgredidos, son similares a los agravios de su recurso de apelación, que ahora nuevamente invoca, y que sí fueron materia de pronunciamiento por la instancia de mérito; por otro lado, la recurrente no ha cumplido con explicar en forma clara el modo en que, en su opinión, se habría producido infracción de las normas que denuncia.

Por el contrario, al dar lectura a sus argumentos se aprecia que éstos se limitan únicamente a cuestionar que existe un proceso de prescripción adquisitiva de dominio en trámite, interpuesto por ella y que se encuentra próximo a que se emita sentencia el que podría ser fundado; sin embargo, tal alegación no puede prosperar, puesto que las instancias de mérito han llegado a la conclusión de que, sus alegaciones hechas durante el proceso no han demostrado que tenga título para poseer el bien materia de litis; y, por el contrario, la parte demandante ha acreditado su derecho de propiedad con la partida registral N° P06107889 que obra en autos, aunado a ello también se ha determinado que respecto a la alegación de la existencia del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, debe tenerse en cuenta lo establecido en el fundamento 5.6 del Cuarto Pleno Casatorio Casación N° 2195-2011-Ucayali<sup>1</sup>; además, que no ha acreditado en autos la existencia del proceso en mención; asimismo, la Sala Superior en su fundamento 4.4 de la resolución materia de casación señala: "... En el mismo sentido, también alega la existencia de un

<sup>1</sup> IV Pleno Casatorio, Expediente N° 2195-2011-Ucayali (...) 5.6. La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inexecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

278  
Alu  
alv

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 3325-2019  
AREQUIPA

Desalojo por ocupación precaria

proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el mismo que la acreditaría no tener la condición de precaria, al respecto también es un tema que ya fue dilucidado por la sentencia casatoria antes indicada, precisando que no es un argumento para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia del mismo y que en todo caso, tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble en caso de que le sea favorable la acción de usucapión" (sic).

Finalmente, en cuanto a la infracción del artículo 152° del Código Civil, se tiene que la recurrente hace una transcripción literal de dicho artículo; sin describir con claridad y precisión la infracción normativa en que hubiese incurrido la Sala de mérito, así como tampoco se encuentra demostrado la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.

En efecto se aprecia que la recurrente pretende cuestionar el criterio jurisdiccional asumido por las instancias de mérito a partir de un reexamen fáctico y/o probatorio, no viable a nivel de esta Corte Suprema, dado el carácter formalísimo del recurso de casación, más aun, cuando se ha establecido que el inmueble que ocupa la demandada es de propiedad de la demandante, tal como se aprecia de la Partida Registral N° P06107889 de los Registros Públicos de Arequipa, con esta titularidad, la parte demandante, solicita la devolución del bien sub-litis.

En suma, se observa una resolución suficientemente motivada que resuelve la causa conforme al mérito de lo actuado y al derecho, cumpliendo con las garantías del debido proceso y con lo señalado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, pues la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 3325-2019  
AREQUIPA

Desalojo por ocupación precaria

en justicia, no apreciándose infracción alguna a las normas que menciona, razones por las cuales el recurso debe ser desestimado.

Por los fundamentos expuestos y de conformidad con el artículo 392° del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos sesenta y cuatro, por [REDACTED] [REDACTED], contra la resolución de vista de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos cincuenta y cuatro; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] [REDACTED], sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron.

Intervino como ponente el señor Juez Supremo **Távora Córdova**.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

Jbs/jd

SE PUBLICÓ CONFORME A LEY

J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

13 DIC. 2019