

FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DERECHO

**INFORME JURÍDICO SOBRE EXPEDIENTE N° 00734-
2014-0-0410-JM-CI-01**

PRESENTADO POR
ARIANE MILUSKA ARAUJO ORELLANA



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 EXPEDIENTE N° 00734-2014-0-0410-JM-CI-01

MATERIA : **DESALOJO POR OCUPANTE
PREARIO**

ENTIDAD : **PODER JUDICIAL**

BACHILLER : **ARIANE MILUSKA
ARAUJO ORELLANA**

CÓDIGO : **2015111442**

LIMA – PERÚ

2024

El presente informe jurídico versa sobre un proceso judicial de desalojo por ocupación precaria interpuesto por la señora L.B.C.A en contra de N.C.U.L. a fin de que ésta última le restituya los ambientes que venía ocupando sobre el inmueble de propiedad de la demandante toda vez que no ostenta derecho alguno que justifique la posesión sobre dichos ambientes. Por otro lado, la demandada manifiesta que no tiene la calidad de precaria en tanto su condición de nuera es el título posesorio que respalda su posesión.

En primera instancia, el 1º Juzgado Mixto – Sede MBJ Mariano Melgar resuelve declarar fundada la demanda; en segunda instancia, la Segunda Sala Civil revoca la sentencia de primera instancia y, reformándola, resuelve declararla infundada bajo los argumentos desglosados en el presente informe. Con posterioridad, la accionante interpone recurso de casación y, finalmente, la Corte Suprema decide casar la sentencia de vista y, actuando en sede de instancia, confirma la apelada que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.

NOMBRE DEL TRABAJO

ARAUJO ORELLANA.docx

RECUENTO DE PALABRAS

9314 Words

RECUENTO DE PÁGINAS

30 Pages

FECHA DE ENTREGA

Jun 18, 2024 3:48 PM GMT-5

RECUENTO DE CARACTERES

47561 Characters

TAMAÑO DEL ARCHIVO

153.4KB

FECHA DEL INFORME

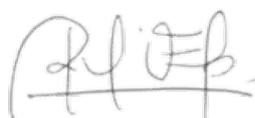
Jun 18, 2024 3:50 PM GMT-5**● 18% de similitud general**

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

- 17% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 11% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

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



Mg. Augusto Renzo Espinoza Bonifaz
Responsable Turnitin
Pregrado - FADE

GRP/
REB

ÍNDICE

1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO	4
2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	10
3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS	22
4. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS	23
5. CONCLUSIONES	29
6. BIBLIOGRAFÍA	30

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

1.1. Demanda

Con fecha 03 de junio del 2014, la recurrente L.B.C.A. interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra N.C.U.L. solicitando la restitución de la posesión de la sala, comedor y cocina del primer piso y dos dormitorios y baño completo del segundo piso, ubicados dentro del inmueble de su propiedad.

1.1.1. Fundamentos de hecho

- La recurrente, L.B.C.A. (en adelante la demandante), señala que la demandada viene ocupando en calidad de precaria parte del inmueble de su propiedad, específicamente, los siguientes ambientes: sala, comedor y cocina del primer piso y en el segundo piso dos dormitorios y un baño completo.
- Hace mención que la demandada detenta los ambientes antes mencionados en calidad de precaria pues no existe contrato ni derecho alguno que le asista y tampoco paga suma alguna por concepto de renta.
- Es por ello que, la recurrente acudió ante un Centro de Conciliación, invitando a la demandada a conciliar; no obstante, dicho procedimiento se dio por concluido por inasistencia de la parte invitada. Es por ello que, al no haber podido solucionar el conflicto de intereses, promovió el presente proceso de desalojo.

1.1.2. Fundamentos de derecho

- Norma sustantiva: Artículos 911° y 923° del C.C.
- Norma procesal: Artículos 585° y 586° del C.P.C.

1.2. Auto admisorio

Siendo ello así, a través de la Resolución N° 01 de fecha 10 de junio de 2014, la Judicatura calificó la demanda como inadmisibile; concediéndole un plazo de tres (3) días hábiles para subsanar la misma. Acto seguido, la demandante, mediante

escrito de fecha 27 de junio de 2014, subsanó la demanda; por lo que, por Resolución N° 02 del 13 de agosto de 2014, se dispuso admitir a trámite la demanda, por lo cual se procedió a emplazar a la parte demandada para que conteste la misma dentro del término establecido por ley.

1.3. Contestación de la demanda

Con fecha 29 de agosto de 2014, la emplazada N.C.U.L. (en adelante la demandada), contesta la demanda en aras de que se declare infundada.

1.3.1. Fundamentos de hecho

En relación a los hechos expuestos por la parte demandante, se pronuncia manifestando los siguientes argumentos:

- Que, es falso que la demandada ocupe parte del inmueble en calidad de precaria.
- Que, no es cierto que esté ocupando parte del inmueble de la demandante en calidad de precaria dado que vive en dicho inmueble por más de 19 años por ser esposa del hijo de la demandante cuyo nombre es R.C.N.C. y madre de sus dos nietos, siendo familiar de la demandante y que fue su esposo quien la llevó a vivir a dicho inmueble.
- Que, no asistió al procedimiento de conciliación extrajudicial por encontrarse laborando por lo que omite pronunciarse sobre dichas aseveraciones que señala la demandante.
- Que, es falso que sea precaria como lo señala la demandante pues reitera que vive en el inmueble por más de 19 años con su esposo, quien es hijo de la demandante y sus dos menores hijos.
- Además, argumenta que al existir liberalidad por parte de la demandante para que la demandada pueda vivir conjuntamente con su esposo e hijos en el inmueble materia del presente proceso, no se le podría considerar como precaria.

1.3.2. Fundamentos de derecho

Código Procesal Civil: Artículos IV y VI del Título Preliminar, 196, 200, 442, 554.

1.4. Audiencia única

Con fecha 11 de diciembre de 2014, se efectuó la Audiencia única con la asistencia de ambas partes debidamente representadas por sus abogados, en la cual, mediante Resolución N° 06, se declara la existencia de una relación jurídica procesal válida y, en consecuencia, saneado el proceso, fijando como puntos controvertidos los siguientes:

- Determinar la calidad y naturaleza de propiedad de la sala, comedor y cocina del primer piso, así como los dos dormitorios y baño completo del segundo piso del inmueble sublitis.
- Establecer la calidad en la que la demandada viene ocupando la sala, comedor y cocina del primer piso, así como los dos dormitorios y baño completo del segundo piso del inmueble sublitis.
- Determinar si el título o documento con el que viene poseyendo la demandada se encuentra vigente o ha fenecido.

Asimismo, se procede a admitir y actuar los medios probatorios ofrecidos por ambas partes.

1.5. Sentencia de Primera Instancia

Mediante Resolución Judicial N° 10 del 14/08/2015, el 1° Juzgado Mixto - Sede MBJ Mariano Melgar resolvió declarando fundada la pretensión de desalojo por ocupación precaria interpuesta por L.B.C.A. en contra de N.C.U.L., bajo los siguientes argumentos:

- Respecto al primer punto controvertido, el Juez analiza la calidad de propiedad de la parte demandante sobre el inmueble sublitis que obra inscrito en el certificado literal de la partida correspondiente, en cuyo interior se encuentran los ambientes que la demandada viene ocupando. Al respecto, señala que del asiento 00003 de la citada partida registral se aprecia que la demandante figura como única titular registral del inmueble, asiento que fue rectificado posteriormente por el asiento 00005 en cuanto al nombre de la recurrente, hecho que no enerva su titularidad, quedando acreditado dicho

extremo.

- En cuanto al análisis efectuado en conjunto sobre el segundo y tercer punto controvertido, el Juez advierte la inexistencia de título o documento que legitime la posesión de la demandada pues tal como se advierte del análisis realizado sobre el primer punto controvertido, la única titular del inmueble es la demandante por lo que, si bien la demandada señaló que fue su esposo e hijo de la demandante quien la llevó a vivir al inmueble hace más de diecinueve años para poder establecerse y formar una familia integrada por sus dos hijos, dicha calidad de “nuera” no configura ningún título o derecho que respalde su posesión, por lo que, la condición con la que la demandada vendría poseyendo sería la de poseedora precaria. En adición a ello, tal como la demandada afirma y reconoce, fue su esposo quien la llevó a vivir a dicho inmueble; en tal sentido, dicha autorización -para ocupar los ambientes que se solicitan restituir- no provienen de la titular del inmueble sino de alguien que no ostenta dominio sobre el mismo. En tal sentido, ante la inexistencia de título o documento por parte de la demandada, el Juez llega a la conclusión que mantiene una posesión precaria e ilegítima sobre los ambientes situados dentro del inmueble materia de litigio.

1.6. Recurso de Apelación

Con fecha 09 de setiembre de 2015, la demandada N.C.U.L. interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia por los siguientes fundamentos:

- El A quo ha omitido considerar que, la demandada está en posesión de los ambientes del inmueble por más de 20 años juntamente con su esposo e hijos, por lo que no tiene la calidad de propietaria. En adición, al tener la calidad de hija política de la demandante no puede considerársele con calidad de precaria.
- Se incurre en error de derecho, tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso toda vez que la recurrente viene ocupando el inmueble por más de 20 años al haber sido su esposo quien la llevó cuando se casaron para formar su familia, por lo que no ostenta la condición de precaria.

Es así que, mediante Resolución N° 11 del 15 de diciembre de 2015, se concedió la apelación con efecto suspensivo, ordenándose elevarse los autos al superior en

grado.

1.7. Sentencia de Segunda Instancia

Por Resolución Judicial N° 15 del 18/05/2016, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y, en consecuencia, revocó la Sentencia N° 45-2015 que declaró fundada la demanda de desalojo, de manera que, reformándola, declaró infundada la misma bajo los siguientes fundamentos:

- La Sala Civil motiva su decisión, en principio, porque considera debidamente acreditado que los padres del esposo de la demandada otorgaron a través de un derecho de uso y habitación los ambientes del inmueble sublitis a su hijo a fin de que le pueda brindar el uso de vivienda desde el inicio de su matrimonio conjuntamente con su esposa (demandada en el proceso). Asimismo, señala que tal derecho se puede manifestar también como un acto de solidaridad por parte de los abuelos en favor de sus hijos y, posteriormente, de sus nietos, estos últimos siempre y cuando se advierta que sus progenitores no cuentan con las condiciones necesarias de brindarles las necesidades básicas, lo que considera, ocurre en el presente caso, por lo que el pretender desalojar a su nuera y nietos de los ambientes comprendidos en el inmueble de propiedad de la demandante contraviene con el valor de solidaridad familiar así como con el derecho de familia.
- Por lo expuesto en el párrafo anterior, la Segunda Sala Civil concluye que la demandada si mantiene título para poseer los ambientes del inmueble, el cual se remite a la configuración del derecho de uso y habitación extensible a los hijos de la demandada y, mientras los ascendientes (abuelos) mantengan el deber alimentario para con sus nietos, estos últimos podrán seguir ocupando el inmueble.

1.8. Recurso de Casación

Con fecha 24/06/2016, la demandante interpuso recurso de casación contra la

sentencia de vista que revocó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, precisando que la pretensión del recurso es de carácter anulatorio al acusar infracciones normativas procesales de un debido proceso, así como infracciones materiales por indebida aplicación y que, actuando en sede de instancia, confirme la sentencia de primer grado.

1.8.1. Recuento de las causales que sustentan el recurso de casación

La demandante fundamenta su recurso de casación en mérito a las siguientes infracciones:

➤ **Infracciones normativas de carácter procesal:**

- **Infracción a los incisos 3 y 5 del artículo 139º de la Constitución Política del Perú, artículo VII del Título Preliminar, inciso 6 del art. 50º, arts. 122º y 197º del CPC y art. 12º de la LOPJ:** Al respecto, la demandante señala que la sentencia de vista contiene defecto de motivación toda vez que alega que el Ad Quem ha emitido su decisión en virtud a hechos no invocados por las partes; asimismo, cuestiona que no ha cumplido con actuar y valorar los medios probatorios presentados.

➤ **Infracciones normativas de carácter material:**

- **Infracción por aplicación indebida de los artículos 1026º y 1028º del Código Civil:** Respecto a la infracción material, la demandante refutó la aplicación indebida de los referidos artículos, los mismos que versan sobre el derecho de uso y habitación, en tanto señala que en ninguna etapa del proceso se acreditó que los padres del esposo de la demanda hayan cedido en uso los ambientes materia sublitis máxime si del certificado literal de la partida del inmueble se desprende que la única titular registral es la demandante.

1.9. Auto calificadorio del recurso de casación

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, a través de auto de procedencia de fecha 29/08/2016 del recurso de Casación Nro. 2976-2016 Arequipa, resolvió declarar procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandante, al haber verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en el art. 388º del Código Procesal Civil y haberse descrito con claridad y precisión las infracciones normativas de carácter procesal y material.

1.10. Casación

Con fecha 05 de mayo de 2017, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República resuelve declarar fundado el recurso de casación interpuesto por la demandante, en consecuencia, la Sala casó la sentencia de vista y, actuando, en sede de instancia, confirmó la apelada que declara fundada la demanda de desalojo por los siguientes fundamentos:

- Señala que, verificada la Sentencia de Vista se desprende que la misma ha sido debidamente motivada pues los hechos fueron establecidos en mérito a la apreciación probatoria del Ad Quem; asimismo, se ha aplicado las normas pertinentes por lo que, no existe una vulneración al principio de debida motivación ni se afecta el derecho a probar.
- Por otro lado, respecto a la configuración del derecho de uso y habitación que advierte la Sala de revisión, indica que ésta no ha tomado en cuenta el carácter vinculante que el IV Pleno Casatorio Civil establece en cuanto al poseedor precario; asimismo, manifiesta que, al versar el proceso sobre un desalojo por ocupación precaria, no corresponde que se ventilen temas de alimentos. Finalmente, señala que, de haberse configurado el derecho de uso y habitación, éste habría fenecido con la Carta Notarial que la demandada remitió a la demandante.

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

2.1. LA NATURALEZA DEL TÍTULO POSESORIO DEL DERECHO DE USO

Cabe señalar que, en la etapa postulatoria la demandada no invocó como medio de defensa la existencia del Derecho de uso y habitación a su favor. No obstante, **¿se habría configurado tal derecho?** y de ser así, **¿este se encontraba vigente?** y acaso **¿podría ser oponible?**; a continuación, estas interrogantes serán analizadas.

En cuanto al derecho de uso y habitación, de conformidad con los artículos 1026° y 1027° del Código Civil, el legislador ha regulado dicho derecho en tan solo cuatro (4) artículos, pero sin perjuicio de ello, ha considerado oportuno que cuando el bien materia de uso es de tipo no consumible, por defecto se rigen las mismas

disposiciones que le son aplicables al derecho de Usufructo.

Por lo tanto, podemos definir al derecho de uso y habitación como aquel derecho real a través del cual aquella persona en cuyo beneficio se extiende el mismo (usuario), se encuentra facultado para poder gozar los frutos del bien. Asimismo, respecto al derecho de habitación señala que es un derecho otorgado estrictamente para que sirva de morada o vivienda.

- **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE USO Y HABITACIÓN**

Varsi (2019) conceptualiza al derecho de usufructo pues lo denomina como una versión reducida del derecho de propiedad, esto es, una minipropiedad, fundamentada en las facultades que son atribuidas a través de este derecho de usufructo al beneficiario exceptuándose de las mismas al derecho de disponer que corresponde al propietario del bien.

Sobre el particular, debemos remitirnos a las normas que rigen el Derecho de Usufructo, específicamente al artículo 1000° del Código Civil de 1984, en el cual se establece que puede ser constituido mediante: i) Ley; ii) contrato o acto jurídico unilateral y iii) testamento. Asimismo, Vásquez (2008) considera al derecho de uso como una clase de “Usufructo restringido” debido a que el *ius Fruendi* solo satisface las necesidades de su titular y las de su familia.

De lo antes mencionado, se infiere que el Derecho de Uso y Habitación al igual que el Derecho de Usufructo se constituye de forma derivada (acuerdo de las partes o acto jurídico unilateral), o de forma originaria (cuando la ley expresamente lo establezca). Asimismo, cabe señalar que en el supuesto que el derecho de uso y habitación sea extensible a la familia del usuario, estaríamos frente a una situación mixta; derivativa con relación al usuario; y originaria a favor de su familia.

Asimismo, en las disposiciones que rigen al Usufructo no se establece una norma que señale la formalidad para la constitución del derecho (salvo en el supuesto en que el derecho se origine a través del testamento, en este caso se regirá bajo las formalidades contempladas en su respectivo capítulo), por lo tanto, al no existir una norma que sancione la inobservancia de una formalidad expresa, nos encontramos

ante un acto de libertad de forma, es decir que, puede constituirse por escrito, mediante escritura pública, o incluso de forma verbal, si así las partes lo encuentran convenientes, sirviendo de esta manera, como medio de prueba para probar el acto.

En relación al párrafo anterior, podemos indicar que en nuestro código sustantivo se encuentran reguladas las formas Ad Solemnitatem y Ad Probationem del acto jurídico. La forma Ad Solemnitatem de un acto, es aquella que el legislador ha optado por revestirla con una formalidad específica para que el acto tenga validez, por su vital importancia en el tráfico jurídico o por la protección de derechos subjetivos de terceros (Donación de bienes inmuebles). En cambio, la forma Ad Probationem del acto, es aquella a la cual no se le ha conferido una forma específica para que el acto se configure (compraventa, arrendamiento).

Así pues, en cuanto a la forma “ad probationem”, Torres (2018) manifiesta que se perciben dos instituciones jurídicas independientes, que pueden ser separables, es decir, el acto jurídico puede existir sin perjuicio de que el documento sea deteriorado y, posteriormente, extinto, pues podrá hacerse uso de algún otro medio probatorio distinto.

Sobre el caso en concreto, la demandada señala que fue su cónyuge quien la llevó a vivir a los ambientes que ocupa en el inmueble sub litis y que por tal motivo, no puede considerarse poseedora precaria en tanto alega que viene habitando el inmueble conjuntamente con sus dos hijos por más de 19 años al encontrarse casada con el hijo de la demandante, R.C.N.C. Empero, la demandante presentó la copia certificada de la denuncia policial del 06 de marzo de 2015 en la que consta el retiro voluntario de su hijo respecto del inmueble sublitis. Analizando los hechos que expusieron las partes en el transcurso del proceso, podemos argumentar que, en principio, la demandante permitió el ingreso a su hijo junto con su esposa a efecto de que puedan tener un lugar que les sirva de morada; sin embargo, dicha situación se alteró cuando su hijo procedió a retirarse voluntariamente del inmueble, y fue este el motivo por el cual la demandante inicia las acciones de desalojo en contra de su nuera. No pasa desapercibido que la demandante toleró que su hijo se encuentre en posesión del inmueble junto a su esposa por un lapso prolongado de 19 años, y que, meses después de haberse retirado su hijo del inmueble el 18 de octubre del 2013 presente

la demanda de desalojo por ocupación precaria. Por estos argumentos, dando respuesta a la primera interrogante planteada concluyo que en determinado momento sí existió un derecho de uso y habitación otorgado a favor de R.C.N.C.

Ahora, no basta que dicho derecho haya existido, sino que corresponde esclarecer si se encontraba extinto o no al tiempo en que se accionó la presente demanda. En ese sentido, resulta necesario analizar la denominada figura de la posesión precaria para concluir si el título de la demandada había fenecido o no.

- **POSESIÓN PRECARIA**

En principio, es menester partir desde la diferencia entre la posesión legítima e ilegítima, para lo cual, Vásquez (2003) ha señalado que:

La posesión es legítima cuando existe correspondencia neta (unívoca, o sea, no equívoca) entre el poder ejercitado y el derecho alegado; será ilegítima cuando se rompe dicha correspondencia, el poder de hecho se ejerce independientemente, protegida por la Ley con abstracción del título. (Pág. 180)

En resumidas cuentas, debemos entender como posesión legítima al ejercicio acorde a derecho e ilegítima cuando sea contraria a derecho; es decir, se hace referencia a quién sí y quien no mantiene el derecho a poseer.

Respecto a la posesión ilegítima, debemos señalar que se clasifica en posesión ilegítima de buena y mala fe; la primera -conforme lo establece el artículo 906° del Código Civil- está referida a la posesión ilegítima encauzada en una esfera de ignorancia o error de hecho o derecho respecto al vicio que invalida el título, esto es, cuando el poseedor considera, en virtud a una creencia errónea o por puro desconocimiento, que el título -que avala su derecho a poseer- es legítimo. En contraste con lo antes mencionado, la posesión ilegítima de mala fe se encuadra como la intención de poseer a sabiendas de que el accionar es contrario a derecho. En cuanto a la posesión precaria, de conformidad con lo prescrito en el Código Civil de 1984, en su artículo 911: “La posesión precaria es aquella que se ejerce sin título o cuando el que se tenía ha fenecido”. Asimismo, la doctrina reconoce a la ocupación precaria como parte de la posesión ilegítima puesto que, quien se encuentra ocupando el inmueble lo hace sin derecho que lo asista.

En concordancia con lo descrito en el párrafo precedente, la primera regla del Cuarto Pleno Casatorio Civil es la siguiente:

Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo. (Poder Judicial, 2012, Pág. 30-31)

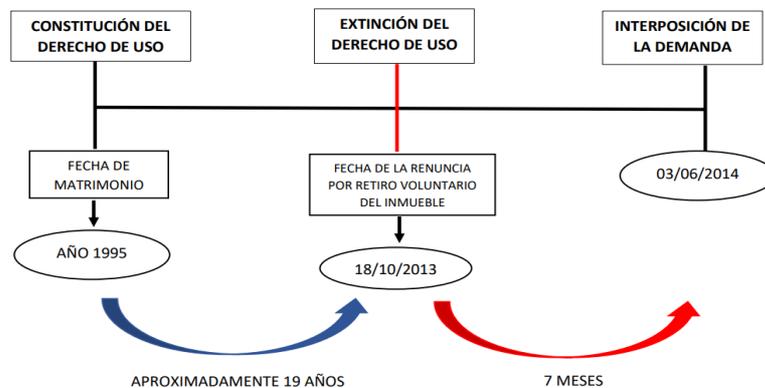
De la misma manera, Lama More (citado en Pozo, 2021) señala lo siguiente:

(...) entre la posesión precaria y la posesión ilegítima existe una correspondencia. La posesión precaria implica la inexistencia o el fenecimiento del título, por consiguiente, título válido finalmente no hay. La ilegitimidad, por su parte, significa poseer en forma contraria a derecho. Por lo tanto, cuando no hay un título, la posesión es contraria a derecho, ya que nadie la avala. Ahí se halla la correspondencia. (Pág. 115-116)

De la cita antes expuesta se desprende la relación estrecha existente entre la posesión ilegítima y la posesión precaria toda vez que la primera, como bien lo ha indicado el autor, surge como un ejercicio que no es acorde a derecho; es decir, no deriva de un título, sino que se materializa en una posesión ejercida sin derecho que la avale. Ahora bien, con respecto a la posesión precaria, ésta surge con el ejercicio de una posesión en virtud de título inexistente o a uno fenecido. Por lo que, en resumidas cuentas, toda posesión precaria se considera ilegítima ya que la inexistencia o fenecimiento del título siempre será contrario a derecho.

Dicho esto, la demandada alega que tomó posesión de ciertos ambientes que forman parte del inmueble en virtud de que su esposo la llevó a vivir conjuntamente con él. Como ya he concluido en el presente caso existió el Derecho de uso y habitación extensible a favor de N.C.U.L., por lo tanto, corresponde dirimir si el derecho que ostentaba se encontraba vigente al momento en que se interpuso la demanda.

A través de la siguiente línea cronológica explicaré la vigencia y extinción del derecho de uso y habitación a favor de la demandada:



En suma, el derecho de uso y habitación a favor de R.C.N.C. se extinguió por la causal de renuncia establecida en el numeral 4 del artículo 1021° del Código Civil al haberse retirado del inmueble el 18 de octubre de 2013, hecho del que dejó constancia a través de la Denuncia por retiro voluntario ante la Comisaría del Distrito de Miraflores del Departamento de Arequipa. Por consiguiente, queda demostrado que, a la fecha de la interposición de la demanda (03/06/2014), el título de naturaleza legal (extensión del derecho a los familiares) que facultaba a la demandada a ocupar el inmueble ya se había extinguido.

- **OPONIBILIDAD COMO DEFENSA POSESORIA**

Partiendo de la premisa que poseedor precario es aquella persona que posee sin título o cuando el título que ostentaba ha fenecido, resulta correcto afirmar que el derecho de uso es un título que justifica la posesión del usuario sobre el inmueble siempre que pueda acreditar que dicho derecho se encuentra vigente.

Por ende, la importancia de acreditar la vigencia del derecho radica -al igual que en este proceso - en la inscripción registral, debido a que, si el derecho del usuario se encontrase inscrito en el Registro de Predios, no cabrían dudas sobre la oponibilidad que otorga el registro frente a terceros. Es decir, ni el propietario o un posible tercer adquirente del inmueble podría accionar en contra del usuario al contar con derecho inscrito.

Por el contrario, al no haber certeza de la vigencia del derecho y por la falta de inscripción registral, el derecho de uso resulta inoponible frente a quien(es) reclame(n) la restitución del inmueble. Por lo que se advierte que, la oponibilidad e inoponibilidad

se encuentran estrechamente ligados, diferenciándose en los efectos positivos o negativos que otorga la inscripción o la falta de esta.

Así pues, Pau Pedrón (2001) señala lo siguiente:

Se ha planteado en la doctrina un falso dilema: si la regla general es la oponibilidad o la inoponibilidad. Uno y otro concepto son complementarios; constituyen el haz y el envés, el anverso y el reverso de un mismo fenómeno. En buena lógica, en una construcción jurídica coherente, nunca debe darse el uno sin el otro. (Pág. 299)

2.2. LA EVIDENTE FALTA DE MOTIVACIÓN EN EL PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA CIVIL QUE NO ES DEBIDAMENTE VALORADA POR LA CORTE SUPREMA

De la sentencia subida en grado se puede apreciar como la sala incurre en error in cogitando (motivación), al señalar casaciones que versan de manera general sobre desalojos en contra de familiares y sobre hechos no alegados ni probados en el proceso.

Al respecto, nuestra Constitución Política del Perú de 1993 regula en el artículo 139º inciso 5) lo siguiente:

Artículo 139º.- Principios de la Administración de Justicia

Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...)

5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

De lo antes citado, se puede apreciar que nuestra Carta Magna contempla y garantiza el derecho de toda persona, que forma parte de un proceso, a obtener una resolución judicial debidamente fundamentada.

En esa misma línea, del artículo 12º de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) se infiere que los jueces, en el ejercicio de su función jurisdiccional, se encuentran en la

responsabilidad de emitir resoluciones debidamente motivadas, la misma que se extiende también a los jueces de segunda instancia los cuales no solo deben reproducir los fundamentos de la resolución recurrida, sino que, se encuentran en la obligación de emitir un pronunciamiento que contemple sus propios fundamentos.

El Tribunal Constitucional (TC) ha precisado en la sentencia recaída en el Exp. N° 00728-2008-PHC/TC, los supuestos que delimitan el derecho a la debida motivación, los cuales son:

- a) Inexistencia de motivación o motivación aparente: La cual se encuentra referida a la falta de razones mínimas que den sustento a la decisión ó a que las alegaciones efectuadas por las partes en el proceso no son absueltas ó porque, por mera formalidad, se utilizan frases carentes de sustento sea fáctico o jurídico.
- b) Falta de motivación interna del razonamiento: Este supuesto se subdivide en dos dimensiones, la primera referida a la inferencia inválida respecto a las premisas instauradas por el juez antes de emitir su decisión y la segunda, relacionada a la falta de coherencia narrativa en las razones en las que se va a fundamentar su decisión.
- c) Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas: Referido a la omisión de confrontación de las premisas elaboradas por el Juez con la validez fáctica o jurídica que por lo general suele darse en los casos difíciles, en los que puede existir problemas de interpretación normativa o de pruebas, en dichos casos la motivación funciona como garante para poder validar las premisas utilizadas por el Juez al momento de fundamentar una decisión.
- d) La motivación insuficiente: Referida al mínimo de fundamentación compuesta por las razones de hecho o de derecho que deben existir con el fin de obtener una resolución motivada, lo que no significa que el juez deba dar respuesta a cada una de las pretensiones formuladas, sino que, se debe evitar caer en la “ausencia” o “insuficiencia” de los fundamentos.
- e) La motivación sustancialmente incongruente: Este penúltimo supuesto se encuentra relacionado a que las pretensiones invocadas por las partes deben ser resueltas de forma congruente, sin desviar ni alterar el debate procesal

(incongruencia activa); por otro lado, la omisión de cumplir dicha obligación en su totalidad sea por no contestar las pretensiones o generar indefensión al haber desviado la decisión del debate judicial vulnera el derecho a la tutela judicial y el derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva).

- f) Motivaciones cualificadas: Este último supuesto se encuentra ligado a los casos específicos de rechazo de la demanda o ante una vulneración de los derechos fundamentales como resultado de la emisión de una decisión efectuada por el juez. Ante dichos casos, es necesario que la motivación de la decisión fundamente la razón de la decisión, así como la restricción del derecho.

Ahora, de los supuestos anteriormente descritos resulta imprescindible analizar la motivación expuesta en la Sentencia de Vista, para poder determinar qué clase de defecto en la motivación ha incurrido la Sala Civil al emitir su fallo.

Respecto a las Casaciones señaladas en la sentencia de vista, no basta con que la sala haya enumerado casaciones relacionadas de manera general al proceso de desalojo en contra de familiares y al derecho de familia haciendo énfasis en la obligación de prestar alimentos a los menores de edad, sino que, debió señalar la pertinencia de dichas resoluciones o normas para resolver la controversia al caso concreto.

Como parte del Obiter Dictum de la sentencia vista, la Sala denomina al considerando 5.2 "Jurisprudencia Casatoria" en la que se encuentran las siguientes Resoluciones Casatorias: a) Casación 336-2002-Lima, b) Casación N° 1784-2012-Ica, y c) Casación 2945-2013-Lima.

En relación con la Casación 336-2022-Lima, la sala considera que esta Casación es relevante al caso en concreto al verse ventilado en dicho proceso el desalojo por parte del demandante en contra de su padre, y que no debe de proceder el desalojo cuando surjan desavenencias y discusiones familiares pues dicha situación no convierte en precario al demandado. Respecto a esto último, en el considerando 6.3 hacen énfasis a esta casación:

Como señala la casación, las desavenencias y discusiones familiares no

pueden desvirtuar la necesidad del uso de vivienda, por lo menos hasta cuando se extinga el deber alimentario que tienen no solo los padres sino también, en defecto de los primeros, los abuelos (...)

Por lo expuesto, como se desprende del párrafo anterior, dicha Casación resulta impertinente para poder aportar al razonamiento lógico del juez, en virtud de que no existe una obligación alimenticia entre la demandante con sus nietos. Inclusive, los miembros de la sala no han tomado en cuenta que la demandada trabaja tal como lo expuso en la contestación de la demanda y, por otra parte, la demandante es un adulto mayor cuyo único inmueble que le puede servir de vivienda es el que ocupaba la demandada.

En relación a la Casación N° 1784-2012-Ica, la Sala tampoco explica la pertinencia de esta casación al caso en concreto pese a que en ella se analiza el derecho de uso y habitación y en el cual se señala que este derecho se extiende a los familiares del usuario. Sin embargo, de existir dicho derecho y ser considerado este el título que habilite la posesión de la demandada, los miembros de la sala no toman en cuenta que dicho título se encuentra fenecido, al haberse retirado el Señor R.C.N.C. (esposo de la demandada) del inmueble objeto de litis, por lo que, habiéndose retirado el usuario, el derecho de los familiares queda extinguido.

En relación a la Casación 2945-2013-Lima, la Sala vuelve a señalar una Casación que no solo es impertinente, sino que resulta un supuesto totalmente contrario al que se estaba discutiendo. En dicha sentencia Casatoria se declaró infundado el Recurso de Casación de la recurrente al considerar que los demandados eran personas ancianas de avanzada edad y que precisamente eran los abuelos de la demandante. Ahora, como se puede advertir nos encontramos ante una situación totalmente opuesta, en la que es la demandante la adulta mayor.

En ese sentido, puedo concluir que parte del defecto en la motivación de la Sentencia de vista es por motivación aparente, al haberse enumerado Sentencias Casatorias que no han sido de relevancia para resolver la cuestión controvertida y mucho menos se ha determinado la pertinencia al caso materia de análisis.

Por otro lado, la Sala también incurrió en el vicio de motivación incongruente pues resolvió sobre hechos y cuestiones jurídicas no argumentadas por las partes ni probadas por las mismas, vulnerando así el principio de congruencia procesal.

- **VULNERACIÓN AL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA PROCESAL**

Se puede definir al principio de congruencia procesal, como aquella exigencia y obligación del Juez que recae específicamente sobre su razonamiento al emitir el fallo, por lo tanto, debe de resolver de acuerdo con los hechos expuestos por las partes y las pretensiones formuladas, así evitando, el alterar, exceder u omitir pronunciamiento que no guarde relación a la acción o defensa propuesta.

En concordancia con la definición propuesta, la Corte Suprema de Justicia de la República, en la Cas. N° 668-2011-Lima¹, se pronuncia acerca de los alcances del Principio de Congruencia Procesal, bajo los siguientes términos:

(...) En virtud al principio de congruencia procesal, el Juez debe dictar sus resoluciones de acuerdo con el sentido y los alcances de las peticiones formuladas por las partes y a los hechos alegados en la etapa postulatoria (...).

Asimismo, la vulneración al principio de congruencia se manifiesta a través de los siguientes vicios procesales: i) Sentencia Ultra Petita, cuando el juez concede más de lo solicitado por el demandante en la pretensión de su demanda; ii) Sentencia Extra Petita, cuando el juez se pronuncia sobre un extremo o hechos no alegados por las partes; iii) Sentencia Infra Petita, cuando el juez omite pronunciarse por uno o algunos de los puntos controvertidos; iv) Sentencia Citra Petita, cuando el juez omite pronunciarse sobre alguna de las pretensiones postulatorias o impugnatorias.

Respecto a los vicios de congruencia procesal, encontramos que en el considerando 6.1 de la Sentencia de Vista se ha señalado que, ha quedado debidamente acreditado que, los padres del esposo de la demandada fueron quienes cedieron los ambientes sub litis desde el inicio del matrimonio para que hagan uso de los ambientes. Al respecto, tal aseveración simplemente es el resultado de la generosa imaginación de los miembros de la sala, toda vez que, ninguna de las partes ha ofrecido un documento

¹ Casación Nro. 668-2011-Lima. Publicada el 30.07.2015 en el diario oficial “El peruano”.

de fecha cierta que demuestre el inicio del cómputo del Derecho de Uso a favor del hijo de la demandante, incluso en el considerando 6.2 utilizan el término “la cesión de uso para vivienda efectuado por la demandante y esposo” demuestra que la sala argumenta en base a una persona que ni siquiera se encuentra involucrada en el proceso. Es más, resulta curioso que la Sala mencione al esposo de la demandante como un hecho jurídico relevante, cuando verificada la partida del inmueble, se desprende que la única titular de dominio es L.B.C.A., y, verificado el DNI de la demandante que obra en autos, se aprecia que su estado civil es de SOLTERA.

De igual manera, en el mismo considerando 6.2 de la Sentencia de Vista señalan que la cesión de uso se interpreta jurídicamente como un acto de solidaridad familiar con el deber alimentario que tienen los ascendientes en favor de sus hijos de proveerles vivienda y que, posteriormente, a sus nietos cuando directamente sus progenitores directos no se encuentran en las condiciones de brindarles una vivienda. Al respecto, pese a no haber sido alegado como un mecanismo de defensa posesoria la obligación alimentaria de la abuela (demandante) en favor de sus nietos, la Sala de manera imparcial invoca al derecho de familia para señalar que no se puede desalojar a la demandada debido a que existe una obligación alimentaria y además de que esta obligación nace porque los padres no se encuentran en las posibilidades económicas para brindarles vivienda. Nuevamente la sala no sólo argumenta sobre hechos no alegados, sino que alega que la demandada no cuenta con los recursos para brindarles vivienda; sin embargo, ha quedado acreditado que la demandada trabaja conforme a sus propios argumentos que obran en la contestación de la demanda. La sala no ha valorado que la demandante es una persona de más de 80 años, que solo cuenta con un único inmueble que le sirve de vivienda y que no puede hacer uso de él porque precisamente lo ocupaba la demandada; en consecuencia, tampoco tomó en cuenta que la demandante no se encontraba en condiciones de prestar alimentos sin apelar su propia subsistencia.

En suma, como se puede advertir, el vicio de congruencia identificado al caso materia de análisis, es el Extra Petita, en virtud de que la Sala ha resuelto sobre hechos no alegados por las partes, y mucho menos, acreditados ni probados.

El principio Iura Novit Curia se encuentra regulado en el artículo VII del Título

Preliminar del Código Procesal Civil de 1993, el cual indica que: “El juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. (...)”

Este principio está referido a la facultad que posee el Juez para poder aplicar -de oficio- las normas jurídicas que mejor se adecúen a las pretensiones formuladas o hechos por las partes en el proceso, si así lo considera pertinente, encontrándose limitado por el principio de congruencia procesal por el cual el Juez no podrá resolver en función a pretensiones que no hayan sido invocadas por las partes. En suma, estos dos principios antes mencionados guardan relación en tanto por el primero, el juez puede subsanar las deficiencias presentadas en los fundamentos jurídicos de los sujetos procesales pues una de sus principales funciones como órgano jurisdiccional es la de aplicar el derecho que corresponda; mientras tanto, por el segundo dicha facultad se circunscribe a resolver en virtud a los hechos que han sido señalados por las partes pues corresponde a éstas el deber de probar lo que alegan.

En cuanto al caso materia de análisis, si bien ninguna de las partes (demandante y demandada) alegó el derecho de uso y habitación que se configuró en beneficio del hijo de la demandante R.C.N.C., se debe destacar que la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, en aplicación del principio de iura novit curia, advirtió la existencia de este derecho real previsto en los artículos 1026° y 1028° del Código Civil, el cual resultaba ser el título posesorio que respaldaba la posesión de la demandada sobre los ambientes sublitis.

3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

3.1. RESPECTO A LA NATURALEZA DEL DERECHO DE USO

Por lo expuesto en el análisis del capítulo anterior, partimos desde la premisa que, al haber permitido la demandante que su hijo pueda utilizar los ambientes -materia de litis- para que pueda, juntamente con su esposa, utilizarlo como hogar conyugal con el fin de establecerse como familia, se configuró el derecho de uso a favor del mismo, que, si bien, como ya se indicó es de carácter personalísimo, puede ser extensible a su familia (cónyuge e hijos). Hasta dicho punto, entenderíamos que el título que respalda la posesión de la parte demandada sería el derecho de uso y

habitación constituido a su esposo R.C.N.C. que fue extendido a favor de su cónyuge.

3.2. RESPECTO A LA EVIDENTE FALTA DE MOTIVACIÓN EN EL PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA CIVIL QUE NO ES DEBIDAMENTE VALORADA POR LA CORTE SUPREMA

Por lo expuesto en el análisis del capítulo anterior, queda demostrado que la Sala ha transgredido el principio a la debida motivación de las sentencias y el principio de congruencia procesal. Sin embargo, la Corte Suprema en la Casación N° 2976-2016-Arequipa, si bien resuelve a favor de la demandante, se equivoca al considerar que no existe vulneración a dichos principios cuando pasa desapercibido el deficiente análisis en relación a la falta de motivación realizada en la Sentencia de Vista y que fue expuesta por la demandante en su recurso de casación.

4. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS

4.1. SENTENCIA N° 45-2015-CI

➤ Análisis del primer punto controvertido

Respecto a la determinación de este punto controvertido, resulta cuestionable pues, en principio, en los procesos cuya materia versa sobre desalojo no se discute el derecho de propiedad sino el derecho a la posesión. Conforme con lo antes señalado, la segunda regla del Cuarto Pleno Casatorio establece lo siguiente:

Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. (Poder Judicial, 2012, Pág. 31)

Entonces, partiendo de dicha premisa, no se cuestiona -en ningún momento- la titularidad de la demandante L.B.C.A. toda vez que la demandante acreditó legítimamente su derecho de propiedad sobre el inmueble presentando el certificado literal que obra en autos, del cual se desprende que, efectivamente, ostenta el 100% del dominio; por lo que, al no existir otros copropietarios, tampoco generaba mayor incertidumbre al respecto.

De igual forma, la demandada, al momento de formular su contestación de demanda,

no cuestiona dicha titularidad; por el contrario, omite pronunciarse sobre dicho punto en tanto alegó nunca haber manifestado que el referido inmueble sea de su titularidad y ratifica que el mismo es de propiedad de la madre de su esposo y demandante en el proceso.

Por lo que, considero que dicho punto controvertido pudo haber sido planteado de otra manera a efectos de un mejor resolver, como la de determinar si la demandante tenía o no derecho a que se le restituyeran los ambientes del inmueble.

➤ **Análisis del segundo punto controvertido**

En cuanto a este punto controvertido, se debe mencionar que lo relevante para el caso materia de estudio era determinar si el título que la demandada invocaba tener; es decir, su calidad de “nuera”, resultaba válido.

De lo afirmado por la señora N.C.U.L. considero que el Juez debió haber abordado con mayor detalle el tema respecto al título posesorio que autorizaba a la demandada poseer los ambientes del inmueble sublitis y no limitarse a señalar únicamente que el título o documento que la demandada alegaba era inexistente pues, bajo los alcances del principio del iura novit curia, es deber del juez aplicar la norma que corresponda al caso en concreto.

Así pues, “La aplicación del aforismo iura novit curia debe proteger no solo al demandante sino también al demandado” (Espinoza, 2015, Pág. 465-466)

Como es de verse, si bien al efectuar su análisis el juez advirtió que la demandada justificaba su posesión ostentando tener la calidad de nuera al haber sido llevada a vivir al inmueble por su esposo hace más de diecinueve años, quien no mantenía titularidad sobre el bien materia de controversia, declarándola, en consecuencia, como precaria, resulta cuestionable pues considero que debió haber invocado las normas aplicables para el derecho de uso y habitación que se desprendía de los argumentos señalados pues es evidente que la existencia de una “tolerancia” o “autorización” por parte de la demandante hacia su hijo para que pueda ocupar los inmuebles que, luego, se solicitaron restituir, con la finalidad de que pueda establecerse conjuntamente con su esposa -la demandada- para poder formar una familia se configura como un derecho de uso y habitación, el mismo que resultó extensivo a su familia sin perjuicio de determinar la vigencia o fenecimiento del título posesorio en el análisis del tercer

punto controvertido.

➤ **Análisis del tercer punto controvertido**

En virtud al análisis anterior, debo señalar que, al haberse configurado el derecho de uso y habitación en favor del esposo de la demandada e hijo de la demandante, el Juez debió, también, verificar la vigencia de dicho título para -a partir de ello- determinar si correspondía amparar o no la pretensión invocada por la demandante. En tal sentido, resulta cuestionable que el A quo no haya tomado en consideración el escrito ingresado por la demandante -de forma extemporánea- en el que adjuntó la copia certificada de la denuncia policial por retiro forzado del hogar efectuada por el Sr. R.C.N.C., pues si bien no fue ingresado como medio probatorio que haya sido actuado en la audiencia única, el juez contaba con la facultad excepcional para poder actuarla de oficio. De conformidad con el artículo 194° del Código Procesal Civil la relevancia de la actuación de las pruebas de oficio radica en generar convicción al juez a efectos de que pueda dirimir la controversia, siempre y cuando la fuente de prueba haya sido citada por las partes.

Si bien la sentencia de primera instancia se emitió en el año 2015, resulta relevante mencionar lo resuelto en X Pleno Casatorio Civil de 2020 pues guarda estrecha relación con el presente caso, específicamente me refiero a la sexta regla vinculante cuyo tenor es el siguiente:

Cuando el medio de prueba es extemporáneo o no fue admitido por rebeldía, el juez de primera o segunda instancia, deberá analizar su pertinencia y relevancia, y evaluar su admisión oficiosa; el mismo tratamiento debe darse al medio de prueba declarado formalmente improcedente y no haya mediado apelación. (Poder Judicial, 2020, Pág. 108)

➤ **Posición respecto a la sentencia de primera instancia**

Por lo antes expuesto, si me encuentro a favor de la sentencia expedida en primera instancia pues es evidente que la sola condición de “nuera” no justifica que la demandada venga poseyendo los inmuebles que la accionante solicita restituir y ese fue el pronunciamiento al cual el Juez del 1° Juzgado Mixto - Sede MBJ Mariano Melgar arribó; sin embargo, el análisis efectuado me parece muy limitado y escaso

toda vez que ha considerado el presente caso como uno netamente de desalojo por ocupante precario sin haber considerado que el mismo versa, a su vez, sobre uno de desalojo entre familiares, en el que debió haber tomado en cuenta si había algún acto jurídico configurado que justificara la posesión así como la vigencia del mismo.

4.2. SENTENCIA DE VISTA N° 208-2016-2SC

➤ **Análisis de la sentencia de vista:**

De los argumentos vertidos en la sentencia de vista, se puede advertir que, estos giran en torno al derecho de uso y habitación, a la obligación alimentaria que la Sala considera existente a favor de los nietos menores de edad por parte de la demandante y al atroz argumento que el derecho de propiedad no se ejerce en armonía con el bien común cuando se pretende el desalojo de un familiar.

A diferencia del Juez de primera instancia, el Ad Quem, acierta al considerar sobre la existencia de un derecho de uso y habitación a favor del hijo de la demandante que es extensible a su familia; sin embargo, como he desarrollado en los capítulos precedentes tal derecho se encontraría extinto desde antes de la interposición de la demanda. Resulta curioso que el superior en grado identifique el derecho de uso y habitación e incluso realice cálculos para determinar fechas no probadas (inicio del cómputo del derecho de uso) y las señale como hechos fehacientemente probados pero no determine que tal derecho se encontraba extinto, toda vez que consta del propio argumento 4.3 de la Sentencia de vista se desprende que, el esposo de la parte demandada procedió a retirarse voluntariamente del inmueble conforme se acredita en la denuncia policial por retiro voluntario del hogar de fecha 18 de octubre del 2013. Por lo tanto, desde aquella fecha el derecho de uso que se otorgó se extinguió en virtud a la causal de renuncia establecido en el numeral 4 consagrado en el artículo 1021° del Código Civil. No obstante, este hecho pasó desapercibido en el análisis de la sentencia cuando pudo ser determinante para dirimir la calidad en que poseía la demandada.

Otro punto bastante cuestionable es el de considerar que existe una obligación alimentaria por parte de la demandante a favor de sus nietos en virtud al vínculo consanguíneo que los relaciona. La Sala sin reparo alguno considera que la

demandante se encuentra en la obligación de brindar alimentos a sus nietos hasta el periodo en que todos sean mayores de edad o la obligación alimentaria se extinga. En relación a esto, el superior en grado omitió aplicar lo previsto en el artículo 93º del Código de los Niños y Adolescentes (1993) el cual indica que los abuelos se encuentran en el segundo orden de prelación para poder prestar alimentos, siempre y cuando, los padres se encuentren ausentes o se desconozca su paradero. Máxime si no ha quedado demostrada la insolvencia económica de los padres y mucho menos ha sido presentado como medio probatorio alguna demanda de alimentos en contra de la demandante a efectos de que brinde alimentos a sus nietos; teniendo en cuenta que la naturaleza del proceso de desalojo no es la de dilucidar temas en materia de alimentos.

Por otra parte, se debe considerar que la demandante ostentaba un solo inmueble, el cual venía siendo ocupado por la demandada y sus hijos, por lo que dicho hecho estaría vulnerando su derecho a la propiedad, el cual se encuentra amparado en nuestra Constitución Política del Perú.

Finalmente, respecto al argumento que el derecho de propiedad no se ejerce en armonía con el bien común cuando se pretende el desalojo de un familiar, se desprende del considerando 6.5 que el superior en grado arriba a dicha conclusión al efectuar una interpretación indebida del contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad. En relación con lo antes mencionado, debemos entender al bien común como una limitación o restricción al derecho de propiedad a fin de no contravenir con los derechos de terceras personas en el sentido que puedan ser vulnerados. Sin embargo, del análisis efectuado en los párrafos precedentes, no se advierte que exista derecho alguno por parte de la demandada o de sus hijos que sea afectado; en tal sentido, resulta poco pertinente haber invocado el artículo 70º consagrado en nuestra Carta Magna.

➤ **Posición respecto a la sentencia de vista**

No me encuentro a favor de dicha sentencia toda vez que, como ya desarrollado en el presente informe, el superior en grado ha incurrido en defectos de motivación al resolver sobre hechos no invocados ni probados por las partes, así como de aplicar normas referidas al derecho de familia que no guardan relevancia en el presente proceso.

4.3. CASACIÓN N° 2976-2016

➤ Análisis del recurso de casación

En principio, la Corte Suprema establece que la cuestión materia de debate se basa en determinar si la sentencia de vista se encuentra correctamente motivada y si correspondía haber aplicado los artículos 1026º y 1028º del Código Civil.

Respecto a la infracción procesal, no comparto de lo resuelto en la sentencia casatoria, es que, respecto al extremo referido al defecto de motivación alegado, no consideren que exista transgresión al principio de motivación, en tanto el superior en grado efectuó su apreciación en base a lo aportado y actuado en el proceso por las partes. Por el contrario, tal como se ha demostrado en el presente trabajo, la Sala vulneró el principio de motivación y congruencia procesal al resolver sobre hechos no alegados y probados por las partes.

Respecto a la infracción material, la Corte Suprema señala que bastaba con identificar si la demandada poseía título que justificase su posesión. Sin perjuicio de lo antes mencionado, señala que, de haberse configurado el derecho de uso y habitación, éste habría fenecido en el momento en que la demandada cursó la carta notarial a la demandante manifestando su negativa de retirarse de los ambientes que ocupaba. Sobre esto, la Corte Suprema erróneamente considera que el fenecimiento del título se computa desde la fecha de notificación de la carta notarial; sin embargo, este derecho -por extensión- feneció en la fecha en la que el esposo de la demandada abandonó voluntariamente el inmueble toda vez que él era el titular del derecho de uso.

Por último, la Corte Suprema acierta señalando que en el proceso no se deben ventilar temas referidos a alimentos ni establecer a quien correspondía asumir la obligación alimenticia.

➤ Posición del recurso de casación

Si bien la sentencia casatoria acertó casando la sentencia de vista y actuando en sede de instancia confirmó la apelada que resolvió declarar fundada la demanda de desalojo, me encuentro en desacuerdo con el extremo que señala que no hubo defecto en la motivación de la sentencia de vista cuando a todas luces se desprende la evidente afectación a los principios del debido proceso y a la congruencia procesal.

5. CONCLUSIONES

- El título posesorio que justifica la posesión puede ser a través de un título derivativo o título legal/originario. En el presente proceso de desalojo, la demandada ostentó la posesión de los ambientes que comprende el inmueble materia de litis en mérito a la extensión del derecho de uso y habitación que recae sobre los familiares del usuario. En tal sentido, se desprende la evidente configuración del derecho de uso y habitación a favor del hijo de la demandante que surge de forma derivativa; mientras que la extensión de este derecho a su cónyuge e hijos, tal como lo prevé la ley, surge de forma originaria.
- Sí existía un título que respaldaba la posesión de la parte demandada; sin embargo, el mismo feneció en el momento en el que el hijo de la demandante se retiró de manera voluntaria del hogar toda vez que él era el beneficiario favorecido con la cesión de uso.
- Es deber de los jueces motivar sus decisiones en virtud a los hechos alegados por las partes en el proceso y no sobre aquellos que no han sido invocados ni probados pues dicha acción estaría vulnerando los principios del debido proceso, específicamente, el de la debida motivación, así como el de la congruencia procesal. Además, se encuentran facultados para poder aplicar las normas que consideren pertinentes al caso en concreto, de resultar necesario.

6. BIBLIOGRAFÍA

- Varsi Rospigliosi, E. (2019). *Tratado de derechos reales. Tomo 3. Derechos reales de goce*. Universidad de Lima Fondo Editorial.
- Vásquez Ríos, A. (2008). *Derechos Reales. Tomo II*. Editorial San Marcos E.I.R.L.
- Tórres Vásquez, A. (2018). *Acto jurídico. Volumen 1*. Jurista Editores E.I.R.L.
- Vásquez Ríos, A. (2003). *Derechos Reales. Tomo I*. Editorial San Marcos E.I.R.L.
- Pozo Sánchez, J. (2021). *El proceso de desalojo por ocupación precaria*. LP.
- Pau Pedrón, A. (2001). *La Publicidad Registral*. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Centro de Estudios.
- Espinoza Espinoza, J. (2015). *Introducción al Derecho Privado. Los Principios contenidos en el Título Preliminar del Código Civil. Análisis doctrinario, legislativo y jurisprudencial*. Editora Pacífico.

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

SUMILLA: *Se han infringido las disposiciones de los artículos 1026 y 1028 del Código Civil por aplicación indebida de una norma de derecho material, cuando conforme al artículo 911 del Código Civil y el carácter vinculante del Cuarto Pleno Casatorio número 2195-2001-Ucayali, bastaba con determinar si la demandada contaba con algún título o documento que legitime su posesión.*

Lima, cinco de mayo
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número dos mil novecientos setenta y seis - dos mil dieciséis; en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

I. ASUNTO: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante [REDACTED] [REDACTED] a fojas ciento cuarenta y dos, contra la Sentencia de Vista, contenida en la Resolución número quince (cuatro), de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, de fojas ciento veintiocho, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; que revoca la sentencia apelada de fecha catorce de agosto de dos mil quince, que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria y reformándola la declara infundada. -----

II. ANTECEDENTES: -----

DEMANDA: -----

Se aprecia que a fojas quince de los autos, la demandante [REDACTED] [REDACTED] pretende que se le restituya y haga entrega de la sala, comedor y cocina del primer piso, dos dormitorios y baño completo del segundo piso que ocupa y detenta como precaria en el inmueble de su propiedad sito e [REDACTED] [REDACTED]

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

[REDACTED] sosteniendo que la demandada es precaria al no contar con un título que justifique su posesión sobre el bien *sub litis* y que no le asiste derecho alguno, por cuanto no paga renta alguna.-----

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:-----

Emplazada que fue la misma, [REDACTED] contesta la demanda a fojas cuarenta y dos, señalando que es falso que sea precaria, pues vive en el inmueble aludido por más de diecinueve (19) años, por ser la esposa del hijo de la demandante, lugar donde ha formado su familia. -----

RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA:-----

Culminado el trámite correspondiente, el juez mediante sentencia de fecha catorce de agosto de dos mil quince, de fojas ochenta y seis, declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria y ordenando que la demandada desocupe y entregue los ambientes consistentes en la sala, comedor y cocina del primer piso, así como los dos dormitorios y baño completo del segundo piso, del inmueble ubicado en [REDACTED]

inscrito en la Ficha Registral [REDACTED]

[REDACTED] dentro del plazo de seis días, bajo apercibimiento de ejecución forzada, ordenándose el descerraje y allanamiento, sustentando que: ----

i) La demandante acredita su titularidad sobre el bien con la Ficha Registral número [REDACTED] donde aparece como titular del inmueble *sub litis*, teniendo en cuenta que en el Asiento 00005 se ha rectificado el nombre de la recurrente, lo que no enerva su derecho real sobre el inmueble materia del proceso, por lo que siendo ello así, este extremo se encuentra plenamente acreditado.-----

ii) Respecto al extremo de establecer la calidad y naturaleza en que la demandada viene ocupando el inmueble *sub litis* y si el título o documento con el que viene poseyendo dicha demandada se encuentra vigente o ha fenecido; del mérito de los actuados se desprende objetivamente que ésta no cuenta con ningún título o documento que legitime su posesión, pues conforme al

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

considerando precedente, la demandante es la propietaria única y exclusiva del inmueble *sub litis* (en cuyo interior se encuentra ubicado los ambientes ocupados por la demandada, consistentes en una sala, comedor y cocina del primer piso, así como los dos dormitorios y baño completo del segundo piso, del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] no pasando inadvertido que si bien la demandada afirma encontrarse casada con [REDACTED] (hijo de la demandante), señalando que fue este quien la llevó a vivir al inmueble hace más de diecinueve años, formado una familia integrada por sus tres hijos (nietos de la demandante), tal calidad de nuera de la demandante no constituye jurídicamente un título o derecho que legitime la posesión que detenta.-----

iii) Se demuestra que la accionante es la única propietaria del inmueble *sub litis*, siendo la demandada una poseedora precaria, tanto más que como ella misma lo reconoce, quien la llevó a vivir al inmueble fue su esposo (hijo de la demandante); por lo tanto, la "autorización" o "consentimiento" para vivir en los ambientes ubicados al interior del inmueble de propiedad de la accionante, no ha provenido de la titular del inmueble, sino de su hijo (esposo de la demandada), quien no aparece con derechos sobre el inmueble, por lo que no puede autorizar o disponer de forma alguna sobre el inmueble que no es de su propiedad, máxime si en el proceso no se acredita de manera alguna los derechos sucesorios que pudiera corresponder al esposo de la demandada, lo que en todo caso, constituirían derechos personales o propios, que tampoco serían extensivos a la demandada.-----

RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA:-----

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante Resolución número quince (cuatro), de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento veintiocho, revocó la apelada de fecha catorce de agosto de dos mil quince, que declara fundada la demanda; y, reformándola la declaró infundada, sustentando:-----

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

i) Se halla fehacientemente acreditado que los padres del esposo de la demandada les cedieron los ambientes *sub litis* para que desde el inicio del matrimonio tuvieran en uso de vivienda los mismos en los que sus tres hijos nacieron y crecieron hasta el momento en el que el esposo decidió retirarse del hogar conyugal, configurándose el derecho de uso y habitación previsto en el artículo 1026 del Código Civil extensible a los hijos de la familia. -----

ii) La cesión de uso para vivienda efectuado por la demandante y esposo se interpreta jurídicamente también como un acto de solidaridad familiar con el deber alimentario que tienen los ascendientes a favor de sus hijos al proveerlos de vivienda y posteriormente a sus nietos cuando nacen y crecen, quienes al momento de la demanda cuentan con [REDACTED]

años de edad, cuando sus directos progenitores no están en condiciones de brindarles una vivienda como es el caso de autos donde se les ha consentido vivir en el inmueble por más de dieciocho (18) años desde su casamiento. -----

iii) En consecuencia, la Carta Notarial que cursa la actora a la demandada con fecha veintisiete de marzo de dos mil catorce, después de que su hijo hiciera dejación unilateral del hogar conyugal, para que desocupe el inmueble, resulta injustificada y riñe con el valor de solidaridad familiar. -----

iv) Finalmente, el derecho de propiedad que tiene la actora tiene que ser ejercido en armonía con el bien común conforme lo prescribe el artículo 70 de la Constitución Política del Perú y pretender el desalojo de la familia de su hijo y nuera deviene en agravante al derecho de familia y al interés a los nietos de la actora. -----

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: -----

El tema en debate radica en determinar si la decisión de la recurrida se encuentra debidamente motivada; y, si en el caso específico, ha sido correcta la aplicación de los artículos 1026 y 1028 del Código Civil. -----

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

IV. FUNDAMENTOS: -----

PRIMERO.- Siendo que por auto de calificación de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis del cuadernillo de casación, se declaró procedente el recurso de su propósito por las causales de: **i) Infracción normativa de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, VII del Título Preliminar, 50 inciso 6, 122 y 197 del Código Procesal Civil y 12 del Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-** Sostiene que con la resolución expedida se afecta su derecho, por cuanto no se ha tomado en cuenta que la única propietaria del inmueble es la recurrente; sin embargo, en forma errónea se indica que los padres del cónyuge de la demandada le habrían cedido en uso el bien, sin considerar que dicho aspecto no ha sido planteado ni mucho menos acreditado, tampoco se ha considerado que la impugnante es una persona de edad avanzada y que el inmueble materia de *litis* es el único con el que cuenta; no se ha valorado debidamente la inspección judicial llevada a cabo donde se advirtió la presencia de dos perros que le impiden ingresar a su inmueble; si bien en la sentencia se consigna que por ausencia de los padres o desconocimiento de su paradero o por causa de pobreza del que debe prestar el obligado, la demandada nunca alegó dicha situación; por lo que dicho extremo resulta incongruente, tampoco obra prueba alguna de la cual se infiere que cedió a la demandada el inmueble materia de pronunciamiento; y, **ii) Infracción normativa material por aplicación indebida de los artículos 1026 y 1028 del Código Civil, 70 de la Constitución Política del Perú.-** Alega que la sentencia sin ningún sustento de lo que aparece en el proceso afirma que se halla acreditado que los padres del esposo de la demandada le cedieron los ambientes para que desde el inicio del matrimonio lo tuvieran en uso, afirmación que resulta falsa por cuanto el mismo nunca fue cedido.-----

SEGUNDO.- Al concurrir causales de infracción normativa por vicios *in iudicando* e *in procedendo*, corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

última causal, pues en caso de ser estimada, se dispondría el reenvío de la causa al estadio procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de las normas materiales en las que se sustenta o debió sustentarse la resolución recurrida.-----

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

CUARTO.- El principio precedente de motivación de los fallos judiciales tiene como vicio procesal dos manifestaciones: **1)** La falta de motivación; y, **2)** La defectuosa motivación, la cual a su vez se divide en tres agravios procesales: **a)** Motivación aparente; **b)** Motivación insuficiente; y **c)** Motivación defectuosa en sentido estricto; en ese sentido y coincidiendo con la doctrina, la motivación aparente se da cuando la decisión se basa en pruebas no actuadas o en hechos no ocurridos; la motivación *insuficiente*, que se presenta cuando vulnera el principio de la razón suficiente y la motivación defectuosa propiamente dicha, se presenta cuando el razonamiento del juez viola los principios lógicos y las reglas de la experiencia.-----

QUINTO.- Bajo estos parámetros y de la revisión de la Sentencia de Vista, tenemos que la decisión adoptada se encuentra adecuadamente fundamentada, pues establece la relación de hecho en base a su apreciación probatoria, interpreta

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

y aplica las normas que considera pertinentes, por lo que no se advierte trasgresión alguna al principio de debida motivación de las sentencias, no se afecta la logicidad, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de su vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, por lo que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final; en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado no puede ser causal para cuestionar la motivación; lo que no significa que no pueda existir un criterio distinto para arribar a una conclusión diferente a la que ha planteado la Sala Superior, sin que ello implique ausencia o defecto en la motivación de la sentencia de vista. En consecuencia, la infracción normativa procesal por ausencia de motivación debe ser **desestimada** en todos sus extremos.-----

SEXTO.- Ahora, examinando la infracción sustantiva, tenemos que el artículo 1026 del Código Civil establece: *“El derecho de uso o de servicios de un bien no consumible se rige por las disposiciones del título anterior, en cuanto sean aplicables”*; asimismo, el artículo 1028 del mismo cuerpo legal señala: *“Los derechos de uso y habitación se extienden a la familia del usuario, salvo disposición distinta”*.-----

SÉTIMO.- La Sala de Revisión al analizar la prestación incoada por la demandante, sustenta su decisión – revocando la apelada – en el derecho de uso y habitación, señalando que: **a)** Los padres del esposo de la demandada le habrían cedido los ambientes del inmueble *sub litis* para formar su familia junto a sus tres hijos, configura el derecho de uso y habitación previsto en el artículo 1026 del Código Civil, extensible a los hijos de la familia; **b)** La cesión de uso para vivienda efectuado por la demandante y esposo, se interpreta jurídicamente como un acto de solidaridad familiar con el deber alimentario que tienen los ascendientes a favor de sus hijos al proveerles vivienda y posteriormente a sus

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

nietos cuando nacen y crecen; y, c) Las desavenencias y discusiones familiares no pueden desvirtuar la necesidad del uso de vivienda, por lo menos hasta cuando se extinga el deber alimentario que tienen no solo los padres sino también, en defecto de los primeros, los abuelos.-----

OCTAVO.- Sin embargo, la Sala de Vista no ha tenido en cuenta los siguientes aspectos: -----

i) El carácter vinculante del Cuarto Pleno Casatorio número 2195-2011-Ucayali que establece como doctrina jurisprudencial: "*1) Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo*".-----

ii) La materia ventilada es uno de desalojo por ocupación precaria, más no así, de alimentos, donde tenga que analizarse los actos de solidaridad familiar que deben tener los abuelos frente a sus nietos, en caso los padres no cumplan con dicho deber.-----

iii) La inexistencia de documento o instrumental que acredite que entre las partes se ha generado un derecho de uso para vivienda; y en el mejor de los casos, si ésta hubiera constituido de manera tácita, ya habría fenecido, si tenemos en cuenta la Carta Notarial que remitiera la demandada a la accionante, comunicando su negativa de salir del inmueble.-----

NOVENO.- Es evidente que se ha infringido las disposiciones del artículo 1026 y 1028 del Código Civil, por aplicación indebida, cuando conforme al artículo 911 del Código Civil bastaba con determinar si la demandada contaba con algún título o documento que legitime su posesión; y que en la presente materia se ha determinado que la *autorización o consentimiento* para vivir en el inmueble de la demandante no ha provenido directamente de la titular del predio, sino de su hijo (esposo de la demandante), quien no aparece como derechos sobre el inmueble.

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

**CASACIÓN 2976-2016
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Por tanto, tampoco procede ampara el contenido del artículo 70 de la Constitución Política del Perú al no haberse vulnerado derecho de propiedad alguna.-----

DÉCIMO.- Siendo esto así, resulta necesario actuar en sede de instancia, para confirmar la apelada.-----

IV. DECISIÓN:-----

Por lo tanto, atendiendo a lo expuesto, corresponde amparar el recurso de casación conforme a lo señalado por el artículo 396 del Código Procesal Civil; por lo que declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la **demandante** [REDACTED] a fojas ciento cuarenta y dos; por consiguiente, **CASARON** la Sentencia de Vista, contenida en la Resolución número quince (cuatro), de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciséis, y **actuando en sede de instancia; CONFIRMARON** la apelada que declara **FUNDADA** la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; **DISPUSIERON** la publicación de 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. Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-

S.S

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Ksj/Uja/Csc

20 SEP 2016

SE PUBLICO CONFORME A LEY

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