



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE

CIVIL N° 19239-2011



**PRESENTADO POR
FIORELLA MIRELLA SILVA VENEGAS**

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

LIMA - PERÚ

2021



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/>



U N I V E R S I D A D D E
SAN MARTIN DE PORRES

Trabajo de Suficiencia Profesional

para optar el Título Profesional de Abogada

Informe Jurídico sobre Expediente N° 19239-2011

Materia : Desalojo
Entidad: : Poder Judicial
Demandante : E.P
Demandado : F. S. Q. B.
Bachiller : Silva Venegas, Fiorella Mirella
Código : 2006210866

LIMA – PERU

2021

En el Informe Jurídico se analiza un expediente civil sobre desalojo por ocupación precaria. La demanda fue interpuesta por el P. P del E. contra el Sr. F. S. Q. B., con la finalidad que este último, le restituya el departamento ubicado en el distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, para ello acreditan su titularidad mediante la Partida Registral del Registro de Predios de Lima.

El demandante contestó la demanda, sosteniendo que de ninguna manera tiene la condición de ocupante precario, toda vez que presenta documentación que lo acredita como legítimo poseedor del departamento en mención. El Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima, en primera instancia resolvió declarando fundada la demanda; en consecuencia, el demandado debería entregar a la parte accionante el inmueble antes mencionado. El demandado al no estar conforme con esta decisión, presenta recurso de apelación, fundamentando que no se ha valorado adecuadamente la documentación presentada, la misma que acredita su posesión legítima en el predio. La Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, confirma la sentencia apelada, en consecuencia, el demandado debería entregar el predio. El demandado acude a la Corte Suprema de Justicia de la República para interponer recurso de Casación, alegado infracción normativa por interpretación errónea de la Resolución Suprema 586-H y Resolución Nro. 136-2011/SBN dándole un sentido distinto al que corresponde e incidiendo directamente en la decisión. La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, declara fundado el recurso de casación interpuesto por el demandado, en consecuencia, nula la sentencia de 2da instancia, y se ordena emitir nueva sentencia. En tal sentido, en la nueva sentencia, se revocó la sentencia de 1ra instancia, declarando infundada la demanda, toda vez que: El demandado ha acreditado tener título para poseer, no encontrándose en ninguno de los dos supuestos establecidos en el Art. 911 del Código Civil.

Índice de Informe Jurídico

1. Relación de los hechos principales expuestos por las partes intervinientes en el proceso.....	4
1.1 Hechos principales expuestos en la demanda	5
1.2 Hechos principales expuestos en la contestación de la demanda.....	7
1.3 Audiencia Única.....	9
1.4 Sentencia de Primera Instancia.....	10
1.5 De lo señalado por el señor Felipe Santiago Quiroz Bazán (demandado) en el recurso impugnatorio de apelación contra la Sentencia de Primera Instancia.....	10
1.6 Sentencia de Segunda Instancia.....	11
1.7 Sentencia de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema.....	12
2. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente.....	14
3. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas y los problemas jurídicos identificados.....	16
3.1 Posición fundamentada sobre los problemas jurídicos identificados..	16
4.Conclusiones.....	24
5.Bibliografía.....	24

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

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

1.1 Hechos principales expuestos en la demanda:

El 3 de octubre de 2011, el Sr. S. A. A., identificado con D.N.I. N° xxxxxxxx, Procurador Público Especializado en asuntos del Ejército del Perú, nombrado mediante Resolución Suprema N° 070-2010-JUS del 12 de abril del 2010, con domicilio real y procesal en la Av. Paseo de la República N° 571 (edificio CAPECO) oficina 801 – La Victoria, interpuso una demanda de desalojo por ocupación precaria contra el Sr. F.S. Q. B. (en adelante, Sr. Q.), por los siguientes argumentos:

Que, el Estado adquirió el predio de 2,000 m², ubicado en el distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, mediante Partida Registral N° xxxxxx del Registro de Predios de Lima.

Que, mediante la Resolución Suprema N° 586-H de fecha 8 de setiembre de 1964, dicho inmueble se afectó en uso a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa) para que funcione el Cuerpo General de Inválidos, inscribiéndose en el asiento xxxxx de la Partida N° xxxxxxx del Registro de Predios de Lima.

En ese sentido, el demandante alega lo siguiente:

- El demandante es propietario del inmueble materia de discusión en la presente demanda, debidamente inscrito en la Partida Registral N° xxxxxxx del Registro de Predios de Lima.
- El demandado usufructua el inmueble sin tener algún vínculo contractual verbal ni escrito con el demandante, no realiza renta por la ocupación del mismo y no tiene consentimiento por parte del Ejército del Perú para ocupar el bien.
- La condición del ocupante es precario, tal como lo indicaba el artículo 911 del Código Civil: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título

alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. El demandado no posee título que lo acredite como poseedor.

- El inmueble constituye un peligro inminente para la integridad física, así como para la comunidad de esa jurisdicción ya que la misma fue declarada como finca ruinoso por la Municipalidad Distrital de Breña mediante Resolución de Alcaldía N° 280-2011-DA/MDB del 28 de marzo de 2011.
- En aras de proporcionar bienestar, una vez se logre desocupar el inmueble, se tiene previsto la construcción de edificaciones modernas acorde a la modernidad inmobiliaria donde se habilitarán departamentos que van a ser destinados para el personal de discapacitados que pertenecen al Ejército del Perú, y que por ley y derecho realmente les asiste, habiéndose suscrito el Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con el Ministerio de Defensa con intervención del Ejército del Perú de fecha 5 de noviembre de 2009.
- El demandante intentó llegar a una solución a través de los Medios Alternativos de Solución de Conflictos, Conciliación Extrajudicial, pero ante la renuencia del demandado, se evidencia que la única intención es perpetuarse en el inmueble.

Finalmente, en mérito de los hechos y fundamentos expuestos, el demandante solicita el desalojo por ocupación precaria, adjuntando los siguientes medios probatorios:

- a) Partida Registral N° xxxxxx del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.
- b) Acta de Conciliación Extrajudicial N° 157-2011 de fecha de 25 de enero del 2011, con lo que acreditamos nuestro interés para obrar.

- c) Resolución de Alcaldía N° 280-2011-DA/MDB del 28 de marzo de 2011 donde se declara finca ruinoso el inmueble sito ubicado en el distrito de Breña, dentro del cual se encuentra el que es ocupado precariamente por los demandados.
- d) Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con el Ministerio de defensa con intervención del Ejército del Perú de fecha 5 de noviembre de 2009.

1.2 Hechos principales expuestos en la contestación de la demanda:

El 17 de enero de 2012, el Sr. F. S. Q. B. formuló sus descargos a la demanda presentada, bajo los siguientes fundamentos principales:

- No son ocupantes precarios del inmueble anteriormente descrito, en razón que sí ostenta derecho y título de poseedor del mismo mediante su condición y título de Personal Discapacitado del Ejército, retirado por haber sufrido dicha discapacidad en acción de armas, al Servicio de la Patria. Asimismo, existen títulos que acrediten la posesión y uso.
- La Resolución Suprema N° 586-H, de fecha 8 de setiembre de 1964 constituye el título por el cual ostentan los discapacitados de las Fuerzas Armadas la posesión y uso del inmueble.
- La Resolución Suprema N° 586-H no ha sido dejado sin efecto, por lo tanto sigue vigente, en consecuencia nuestro título que acredita nuestra posesión de los departamentos en el inmueble materia de Litis donde funciona el Cuerpo General de Inválidos también se encuentra vigente.
- El Ejército Peruano, en forma indebida, ha efectuado un “saneamiento registral” del inmueble donde funciona el Cuerpo General de Inválidos, logrando en forma ilegal e ilícita las anotaciones provisionales de transferencia del inmueble al Ejército Peruano.

- Respecto del argumento con el cual se declara como finca ruinoso al inmueble materia de sub-litis, acreditamos con la copia del Informe Técnico de Evaluación Estructural del citado inmueble, expedido por el perito de parte del Ingeniero Civil Jorge Luis Lulimachi Castañeda, registro CIP 48730 que dicho inmueble no se encuentra en estado ruinoso ni constituye finca ruinoso.
- Mediante Resolución N° 136-2011-SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de mayo del 2011 que resuelve aclarar que la parte demandante ha inscrito en forma indebida el dominio del inmueble sublitis a su favor.

El demandado adjuntó los siguientes medios probatorios:

- a) Acta de Constatación y de Posesión emitido por el Teniente Gobernador de Breña, de fecha 10 de noviembre del 2009, de cuyo contenido se acredita que vengo ocupando en forma continua, pacífica, pública y legal por más de 12 años el inmueble sub-litis.
- b) Certificado de Posesión expedido por la Asociación de Vivienda del Discapacitado de las Fuerzas Armadas del Perú General EP Juan Francisco Velasco Alvarado, inscrito en los Registros Públicos mediante la Partida Registral N° 12621450, asiento A0001. Expedido por su Presidente Jesús Alberto Cuscano Munayco.
- c) Declaración Jurada de Domicilio, de fecha 26 de enero del 2011, con la firma de 5 testigos.
- d) Certificado de Domicilio Notarial, de fecha 15 de enero del 2011, acreditándose la posesión y uso del recurrente respecto al inmueble sub-litis.
- e) Certificado domiciliario expedido por la Municipalidad Distrital de Breña, de fecha 25 de enero del 2011, que también acredita la posesión pacífica y continua.

- f) Resolución Ejecutiva N° 5098-2003-SEJ/REG-CONADIS, de fecha 23 de setiembre de 2003, con el cual se acredita la discapacidad del recurrente
- g) Resolución N° 136-2011-SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de mayo del 2011, emitido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que resuelve aclarar negativamente y contra las nefastas e indebidas Inscripciones Registrales de supuesto “Dominio” por parte del demandante.

1.3 Audiencia única:

Con fecha trece de junio del año dos mil doce, se apersonaron las partes en el local del Vigésimo Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima a efectos de realizar la audiencia, la cual se desarrolló en los siguientes términos:

Primero.- Se advierte la competencia de la judicatura a efectos de resolver el conflicto de intereses puesto a juicio, así como la capacidad procesal de las partes y el cumplimiento de la demanda.

Segundo.- Existe legitimidad e interés para obrar por parte del demandante, así como la existencia de la voluntad de la ley en que sustentan los accionantes su pretensión.

Tercero.- No se formularon excepciones ni defensas previas, ni existe causal de nulidad.

Ante ello, se declara **saneado** el proceso, y la existencia de una relación jurídica procesal válida.

El punto controvertido es determinar si el demandado se encuentra ocupando el inmueble materia de litigio con título que lo legitime.

1.4 Sentencia de Primera Instancia:

El Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima, emitió sentencia de primera instancia, contenida en la Resolución N° 08, de fecha 20 de junio de 2012, con la que declaró **FUNDADA** la demanda de desalojo por ocupación precaria, interpuesta por S. A. A., Procurador Público del Ejército; nombrado mediante Resolución Suprema N° 070-2010-JUS de fecha 12 de abril de 2010.

El demandante acredita su titularidad registral con la Partida Registral N° xxxxxx del Registro de Predios de Lima.

De esta manera, se acredita la legitimidad que tiene el accionante para la restitución del bien por parte del demandado, en consecuencia, el demandado debería entregar a la parte accionante el inmueble ubicado en el distrito de Breña, provincia y departamento de Lima.

1.5 De lo señalado por el señor F. S. Q. B. (demandado) en el recurso impugnatorio de apelación contra la Sentencia de Primera Instancia:

El 5 de julio de 2012, el señor F. S. Q. B., demandado, interpone recurso de apelación contra la Sentencia de primera instancia, la Resolución N° 8, alegando los siguientes argumentos:

- La Resolución N° 8 no se discute la propiedad que se irroga la parte demandante respecto del inmueble materia de litigio.
- Se sustenta que el Ejército del Perú no es propietario del inmueble materia de litigio, mediante los medios probatorios que se incorporaron en la audiencia de Saneamiento, Pruebas y Sentencia de fecha 13 de junio de 2012:
 - Resolución Suprema N° 586-H de fecha 8 de setiembre de 1964.
 - Resolución N° 136-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de mayo de 2011.
- La Resolución Suprema N° 586-H establece que el Ministerio de Hacienda y Comercio, en la cual se indica que la afectación de uso se encuentra a favor del Ministerio de Guerra para que funcione exclusivamente el Cuerpo General de Inválidos. Con dicho título se posee el inmueble materia de Litis, por lo tanto queda demostrado que no se trata de un ocupante precario.

- La Resolución N° 136-2011/SBN-DGPE-SDAPE aclara la inscripción de dominio a favor del **ESTADO**, en razón que en forma indebida el Ejército del Perú, canceló la titularidad del Estado sobre el predio materia de litigio, utilizando indebidamente los alcances del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, asumiendo el Ejército del Perú de manera ilegal la titularidad del inmueble. En ese sentido, no cuenta con un título de dominio.
- No ha existido pronunciamiento respecto de los medios probatorios que se incorporaron de oficio.

1.6 Sentencia de Segunda Instancia:

Con fecha 15 de enero de 2013, la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, emitió sentencia de Segunda Instancia, con lo que **CONFIRMAN** la sentencia apelada, declarándola fundada, en consecuencia, el señor Felipe Santiago Quiroz Bazán, demandado, debería entregar el inmueble ubicado en Jr. Restauración 446-470, departamento 37, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima. Dentro de sus fundamentos se señala lo siguiente:

- Que, teniendo en cuenta que la causal del desalojo es por ocupante precario, no tiene ninguna trascendencia jurídica la Resolución de Alcaldía N° 280-2011-DA/MDB de fecha 28 de marzo de 2011, emitida por la Municipalidad de Breña, en la cual supuestamente se califica al inmueble como ruinoso.
- Que, el recurrente en su condición de rebelde puede incorporarse al proceso en cualquier momento, por cuyo motivo en la audiencia única se acredita que, a pesar de tener tal condición, el Juzgado incorporó de oficio los medios probatorios que ofreció el recurrente al contestar la demanda para que se pronuncie conjuntamente con los de la demanda y no lo hizo.

1.7 Sentencia de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema.

La Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, declaró **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el señor Felipe Santiago Quiroz Bazán, parte demandada, en consecuencia, **CASARON** la sentencia.

De esta manera, con el pronunciamiento de la Corte Suprema, el presente proceso adquirió autoridad de cosa juzgada, por los siguientes fundamentos:

- Infracción normativa de la Resolución Suprema número 586-H, alega el recurrente que se ha interpretado erróneamente la referida Resolución Suprema, toda vez que dicha Resolución autoriza a los militares inválidos a que puedan ocupar el inmueble sub litis ya que el mismo fue afectado en uso a favor del Ministerio de Guerra para que funcione el Cuerpo General de Inválidos, donde precisamente, viven los militares en esa condición, ocupándolo en calidad de vivienda.

- Infracción normativa a la Resolución numero 136-2011/SBN-DGPE-SDAPE; sostiene que se ha interpretado erróneamente la citada resolución, pues la misma tiene como finalidad expresa aclarar el dominio o titularidad del inmueble sub litis ya que el Estado es el propietario y no el demandante (Ejercito del Perú) quien solo fue favorecido con el uso del bien y por el contrario aprovecho ilícitamente esa situación para lograr su inscripción en los Registros Públicos.

Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente.

2. Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente:

En el análisis del proceso civil se ha podido identificar los siguientes problemas:

- a) ¿Qué condición tiene el demandando sobre el bien materia de discusión?
- b) ¿La condición de ser personal discapacitado del Ejército Peruano otorga título posesorio sobre el inmueble materia de discusión?
- c) ¿Cuál es la legitimidad que tiene el demandante para plantear la demanda de desalojo?
- d) ¿Cuál es la finalidad del proceso de desalojo seguido por el Ejército Peruano?

Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas y los problemas jurídicos identificados.

3. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas y los problemas jurídicos identificados:

3.1. Posición fundamentada sobre los problemas jurídicos identificados:

De acuerdo a los señalado en el numeral 2 del presente informe, se identificaron los siguientes problemas jurídicos:

a) ¿Qué condición tiene el demandando sobre el bien materia de discusión?

- El señor F. S. Q. B. alega ejercer posesión de forma legítima sobre el bien materia de discusión debido a que, cuenta con una resolución del CONADIS, mediante la cual se le acredita como persona discapacitada, esta discapacidad es la que el demandando justifica como título posesorio para permanecer en el lugar debido a que existe una ley que lo protege. Como bien se señala en la contestación de la demanda, existe una Resolución Ejecutiva N° 05577-2009-SEJ/REG-CONADIS, de fecha 1 de octubre de 2009, con el cual se acredita la discapacidad del recurrente, conforme a su vez lo acredita el Certificado de Discapacidad de fecha 21 de agosto del 2009 del Hospital Militar Central acreditándose con ello que el demandando es persona con discapacidad e integrado al CONADIS y que por cuyo motivo justifica la ocupación en el citado Cuartel de Inválidos, donde se ubica el inmueble en el Jr. Restauración 446 – Dpto.3 – Breña, conforme a la Resolución Suprema N° 586-H. Cabe precisar que la mencionada Resolución Suprema N° 586-H, de fecha 8 de setiembre de 1964, la cual afecta al Ministerio de Defensa el uso del inmueble para el funcionamiento del Cuerpo General de Inválidos.

Dicha resolución fue expedida por el Ministerio de Hacienda y Comercio, en razón que el inmueble es del Estado y no del ejército peruano, y administrado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Siendo ello así, en apariencia, al ser un hecho justificante sería un título para poseer.

Ahora bien y de conformidad con la jurisprudencia civil peruana: Corresponde a los demandados acreditar que la posesión que ostentan se ampara en un título justificativo, en tanto que los demandantes deben demostrar que los asiste el derecho a solicitar la devolución del bien. Encontrándose inscrito el derecho de

propiedad del bien sub Litis a nombre de los demandados, dicho acto jurídico se presume cierto y produce todos sus efectos en tanto no se verifique o declare judicialmente su invalidez. (Expediente N° 916-98, Sala N° 1 – Lima, 14 de agosto de 1998.)

Para el demandado tanto al Resolución Suprema como el hecho de tener esta incapacidad justifica título para poseer lo cual no le correspondería que se le considere como precario. Sin embargo, esto no sería así ya que el demandado si tendría título.

“Para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por parte de la emplazada; y el título de la posesión no tiene por qué constar necesariamente en documento de fecha cierta o en instrumento público.” (Casación N° 799-2000 – Lima, 18 de octubre de 2000).

Al contar con título posesorio, es decir una razón que lo justifica en la posesión, no se le debe considerar como precario.

b) ¿La condición de ser personal discapacitado del Ejército Peruano otorga título posesorio sobre el inmueble materia de discusión?

- Como bien se ha detallado, el demandado justifica su posesión en dos fuentes. La primera es la Resolución Ejecutiva N° 05577-2009-SEJ/REG-CONADIS, de fecha 1 de octubre de 2009, en el cual se acredita la discapacidad del demandando, asimismo esta condición está avalada por el Certificado de Discapacidad de fecha 21 de agosto del 2009 del Hospital Militar Central acreditándose con ello que el demandando es persona con discapacidad e integrado al CONADIS, sin embargo no todas las personas con discapacidad pueden ocupar un bien de propiedad del Ejército Peruano, por ello sumado a esta condición el demandando justifica su posesión Resolución Suprema N° 586-H, de fecha 8 de setiembre de 1964, la cual afecta al Ministerio de Defensa el uso del inmueble para el funcionamiento del Cuerpo General de Inválidos. Entonces al ser

una persona con discapacidad que ha prestado servicios para el Estado contaría con título posesorio derivado del análisis en cuestión.

Acorde con Sánchez:

“La legitimidad está referida a situaciones o conductas que se conforman a la aplicación de la ley; luego poseedor legítimo es aquel que posee de acuerdo a ley. Ilegítimo, contrario sensu, es lo que se hace o practica contrariando el Mandato Legal, por tanto, poseedor ilegítimo es aquel que ejerce la posesión infringiendo la Ley. El usurpador, que no tiene título alguno para poseer, es claramente un poseedor ilegítimo, pues infringe la ley penal que protege la propiedad y la posesión.

Precario, en breves términos, se puede definir como el que posee sin título, tal como establece el Art. 911 del Código Civil. Mas esta definición es incompleta, como se señalará más adelante. Puede darse la coincidencia entre ambas situaciones. Así el poseedor ilegítimo también será precario, en tanto su título sea ilegal, por nulo o anulable”.

- c) ¿Cuál es la legitimidad que tiene el demandante para plantear la demanda de desalojo?
- El 3 de octubre de 2011, el Ejército Peruano en su calidad de propietario y mediante sus representantes legales, interpuso una demanda de desalojo por ocupación precaria contra el Sr. F.S. Q. B. justificando su demanda en su calidad de propietario registral del bien mediante Partida Registral N° xxxxx del Registro de Predios de Lima

El demandante es titular registral, como consta en la P.E. del predio, la misma que le da legitimidad para recobrar la posesión del predio materia de discusión. Entonces, y de conformidad con el artículo 586° del Código Procesal Civil, pueden demandar desalojo el propietario del bien.

La demanda va dirigida contra una persona que no contaría con título para poseer, es decir contra un precario.

Para Lama:

“No existe lugar a dudas que el precario actual carece de nexo obligacional con el titular del derecho del bien que posee (...) Considerando a la posesión ilegítima como aquella que se ejerce sin sujeción a derecho, es evidente que en esta se encuadra perfectamente la definición de posesión precaria establecida por el Código Civil peruano, pues, es contrario a derecho poseer un bien sin contar con título alguno, sea porque nunca se tuvo o porque el que se tenía feneció”

Asimismo, la jurisprudencia señala que:

“Conforme a lo previsto en el artículo 911 del Código civil, la demanda de desalojo por ocupación precaria exige, que el actor civil acredite fehacientemente ser propietario del bien inmueble cuya desocupación pretende, y que el demandado ocupe el bien sub materia sin título alguno cuando el que tenía ha fenecido” (Casación N° 1311-2009 – Lambayeque, 02 de noviembre de 2009).

d) ¿Cuál es la finalidad del proceso de desalojo seguido por el Ejército Peruano?

- El Ejército Peruano demanda desalojo por ocupante precario ya que su finalidad es la devolución de la posesión que se ejerce ilegítimamente en apariencia por el demandado de conformidad con el artículo 585° del código procesal civil.

Como bien detalla la jurisprudencia:

“Es preciso diferenciar la posesión ilegítima de la posesión precaria. El poseedor ilegítimo es aquel cuyo título de posesión adolece de algún defecto formal o de fondo; en tanto el poseedor precario es quien ejerce la posesión sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque ya feneció. Para contrarrestar la pretensión en su contra, el poseedor deberá

acreditar el título que justifica su posesión, aunque este tenga la calidad de inválido, ya que no se configura la ocupación precaria cuando la parte demandada ostenta un título vigente que justifica su posesión, no siendo objeto de discusión la validez o no de dicho instrumento a través del proceso de desalojo” (Casación N° 3520-06 – Lima, 16 de mayo de 2007).

3.2. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas:

Sentencia de Primera Instancia:

En la sentencia de primera instancia se resolvió a favor del demandante. El 20 de junio de 2012, mediante Resolución 8 se declara FUNDADA la demanda, señalando los siguientes argumentos:

La propiedad que se arroga el demandante respecto del bien inmueble materia de litigio, lo acredita con la copia de la Partida Registral N° 11065970, que señala que el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, es el titular del inmueble materia de litigio.

El demandado ha estado ocupando el inmueble sin título alguno, ya que carece de relación contractual con la parte demandante y tampoco ha acreditado título alguno para ocupar el inmueble.

No comparto la opinión de esta sentencia ya que no se ha analizado los medios presentados por el demandando.

Sentencia de Segunda Instancia:

En la sentencia de segunda instancia, se CONFIRMA la Resolución N° 8, de fecha 20 de junio del 2012, declarando FUNDADA la demanda, señalando los siguientes argumentos:

Respecto a que el demandante acredite su derecho a la restitución respecto del inmueble sub litis, se indica que el demandante afirma ser propietario de dicho inmueble sustentándolo en la copia literal de la Partida N° 11065970, en el cual se inscribió la anotación provisional en definitiva del Ejército del Perú con fecha 13 de diciembre del 2007. Sin embargo, la Superintendencia de Bienes Nacionales mediante Resolución

N° 136-2011/SBN-DGPE-SDAPE, aclaró que el inmueble era de su propiedad, inscribiéndose en la referida partida, con fecha 22 de octubre del 2013.

No obstante, el demandante sí estaría legitimado para exigir la restitución en virtud a la afectación en uso que se le confirió mediante Resolución N° 586-H, de fecha 8 de setiembre de 1964.

Respecto a que se acredite que el demandado posee el inmueble en forma precaria; es decir, sin título o cuando el que se tenía haya fenecido. Antes de ello, aunque el demandado haya sido declarado rebelde mediante Resolución N° 4, de fecha 26 de abril de 2012, este no causa presunción legal relativa respecto de los hechos afirmados por el actor de la demanda, pues existe material probatorio importante que en forma oficiosa ha incorporado el juez al proceso en la audiencia única de fecha 13 de junio de 2012.

Uno de los medios probatorios que se incorporó de oficio fue la Resolución Suprema N° 586-H, en la cual el Estado afectó en uso a favor del Ministerio de Guerra el referido inmueble para que funcione el cuerpo General de Inválidos; es decir, para que resida el personal del Ejército, que, en ejercicio de sus funciones, quedó inválido. Entonces, se concluye que el demandado tiene título que justifica su posesión, y por ende no es precario.

Estoy a favor de este razonamiento ya que la Resolución Suprema legitima al demandando a ocupar el inmueble.

Sentencia Casatoria:

El 18 de agosto de 2014, mediante resolución de la referencia se declara FUNDADO el recurso de casación interpuesto por el demandado, el señor F. S. Q. B., señalando los siguientes argumentos:

- Infracción normativa de la Resolución Suprema número 586-H, alega el recurrente que se ha interpretado erróneamente la referida Resolución Suprema, toda vez que dicha Resolución autoriza a los militares inválidos a que puedan ocupar el inmueble sub litis ya que el mismo fue afectado en uso a favor del Ministerio de Guerra para que funcione el Cuerpo General de Inválidos, donde precisamente, viven los militares en esa condición, ocupándolo en calidad de vivienda.

- Infracción normativa a la Resolución número 136-2011/SBN-DGPE-SDAPE; sostiene que se ha interpretado erróneamente la citada resolución, pues la misma tiene como finalidad expresa aclarar el dominio o titularidad del inmueble sub litis ya que el Estado es el propietario y no el demandante (Ejército del Perú) quien solo fue favorecido con el uso del bien y por el contrario aprovechó ilícitamente esa situación para lograr su inscripción en los Registros Públicos.

Estoy de acuerdo con el razonamiento efectuado por la Corte Suprema.

Conclusiones:

4. Conclusiones:

En el presente expediente encontramos que el demandante si cuenta con título posesorio para ejercer posesión sobre el inmueble materia de discusión siendo que a pesar de que el demandante alegue tener derechos sobre la propiedad existe por fuente legal legitimidad en la ocupación que viene ejerciendo y esto se debe a que existe una ley que legitima a ocupar el bien a favor de personas con discapacidad es decir la Resolución Suprema N° 586-H.

Por lo tanto, y a pesar que el Ejército peruano, quien está legitimado a ocupar el inmueble derivado de su derecho de propiedad y facultado por el artículo 585° y 586° del código procesal civil la demanda no prosperaría debido a que el demandado si cuenta con título posesorio.

5. Bibliografía

- Lama More, H. (2006). "La posesión y la posesión precario en el derecho civil peruano, Tesis para optar el grado de Magister en Derecho Civil, Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima, pp. 89-90.
- Mejorada Chauca, M. (2006). "Precario, ¿y qué?. En actualidad Jurídica, Gaceta Jurídica, N° 151, p. 57.
- Morales Hervias, R. (2013). "EL precario: ¿es poseedor o tenedor (detentador)? A propósito del Cuarto Pleno Casatorio Civil". Actualidad Jurídica, Lima, pp. 13-26.
- Ramirez Cruz, E. (2003). "Tratado de Derechos Reales". Lima: Rodhas. 2da Edición. Tomo I.
- Sanchez-Palacios Paiva, M. (2008). "El ocupante precario: doctrina y jurisprudencia casatoria". Jurista, Lima p. 91.
- Sánchez Raygada, C. (2012). "El precario. Cuestiones teóricas y prácticas a partir de una historia retrospectiva en el ordenamiento jurídico peruano". Palestra Editores, Lima, p. 166.

6. Anexos

- Demanda y sus anexos.
- Contestación de la demanda y sus anexos.
- Audiencia Única.
- Sentencia de primera instancia.
- Sentencia de segunda instancia.
- Resolución de la Corte Suprema.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

28

CASACIÓN 4954-2015
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, diez de marzo
de dos mil dieciséis.

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el Recurso de Casación de fojas trescientos sesenta y nueve interpuesto por el [REDACTED] contra la sentencia de vista de fojas trescientos sesenta que revoca la apelada que declaró fundada la demanda y reformando la misma la declara infundada; en ese sentido corresponde calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia del medio impugnatorio, conforme a lo previsto por la Ley número 29364 que modificó entre otros los artículos 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil.

SEGUNDO.- Que, verificados los requisitos de admisibilidad del recurso, se advierte lo siguiente: a) Se recurre contra la sentencia de vista que pone fin al proceso; b) Se interpone ante la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, como órgano que emitió la sentencia de vista; c) Se presenta dentro del plazo establecido por ley, como se desprende del cargo de notificación judicial obrante a fojas trescientos sesenta y siete; y, d) Anexa la tasa judicial respectiva.

TERCERO.- Que, a la impugnante no le es exigible el cumplimiento de lo establecido por el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil, en razón a que la sentencia de primera instancia le fue favorable.

CUARTO.- Que, como causal de su recurso invoca infracción normativa por interpretación errónea de la Resolución Suprema número 586-H de fecha ocho de setiembre de mil novecientos sesenta y cuatro; sostiene que con la decisión adoptada se vulnera su derecho, pues bajo una interpretación errónea de la norma acotada, se determinó que el demandado, no ostenta la calidad de poseedor precario, sin advertir que en aplicación de las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo número 007-2008-VIVIENDA que regula el Reglamento de la Ley número 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" se otorgó al recurrente por la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4954-2015

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

afectación, el derecho de usar a título gratuito un predio de una entidad; por lo que el demandante es responsable de la conservación del bien y sobre todo de cumplir con la afectación en uso y, conforme a las disposiciones previstas por los artículos 46 y 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades, la finca en comento ha sido declarada como ruínosa debiendo proceder con su demolición por el peligro que representa. Asimismo, sostiene que la Sala Superior en forma errónea señala que el inmueble sirve como vivienda permanente, sin tener en cuenta los alcances que la Resolución Suprema número 60-IGE/IM establece que el Cuartel General de Inválidos sólo es de carácter temporal y es en mérito a ello que se solicitó tutela judicial.

QUINTO. Que, el Recurso Extraordinario de Casación es formal y excepcional, por lo que debe estar estructurado con precisa y estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedencia, correspondiendo al impugnante puntualizar en cuál de las causales se sustenta, esto es en la *infracción normativa* o en el *apartamiento inmotivado del precedente judicial*, debiendo asimismo contener una fundamentación clara y pertinente respecto a cada una de las infracciones que se denuncia, demostrando la incidencia directa que éstas tienen sobre la decisión impugnada, siendo responsabilidad de los justiciables -recurrentes- saber adecuar los agravios que invocan a las causales que para dicha finalidad se encuentran taxativamente determinadas en la norma procesal, desde que el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso ni integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, no pudiendo subsanarse de oficio los defectos incurridos por los recurrentes en la formulación del recurso.

SEXTO. Que, corresponde indicar en cuanto a los agravios descritos en el cuarto considerando de la presente resolución, que los mismos no abonan a los fines del recurso, habida cuenta que incumplen con los requisitos de procedencia previstos por el artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil. En efecto, si bien la parte recurrente sostiene que se afectó su derecho,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

390

CASACIÓN 4954-2015
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

por cuanto se desestimó su demanda determinando en forma errónea que la parte demandante no ostenta la calidad de poseedor precario, también lo es, que de los argumentos indicados no se evidencia con claridad y precisión la incidencia directa que las mismas tendrían sobre las decisiones adoptadas; observándose más bien, que lo que en realidad pretende la parte recurrente es que a través de una revaloración de los medios probatorios se ampare su pretensión casatoria, lo cual no es viable en sede casatoria por contravenir los fines del proceso; más aún, si del decurso del proceso, no se advierte que la parte demandante haya logrado desvirtuar la calidad de poseedor precario que atribuye al demandado, quien contrariamente a lo indicado por el actor ha logrado demostrar que cuenta con un título por el cual justifica su posesión en el inmueble; pues, forma parte de la [REDACTED]

[REDACTED] al haberle el Consejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad, reconocido tal calidad, pues conforme a lo detallado en la Resolución número 0074-71-GU/AG de fecha once de marzo de mil novecientos setenta y uno pasó al retiro al haber sido afectado por una discapacidad psicósomática, por lo que se dejó acreditado que se encuentra legitimado para poseer el inmueble materia de *litis*; por lo que el recurso de casación debe ser declarado improcedente. -----

Por tales razones y en aplicación de lo preceptuado por el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas trescientos sesenta y nueve interpuesto por el Ejército del Perú contra la sentencia de vista de fojas trescientos sesenta y uno, de fecha veintisiete de mayo de dos mil quince, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por el [REDACTED] bre Desalojo por

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

23

CASACIÓN 4954-2015
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

notificación judicial obrante a fojas trescientos sesenta y siete; y d) No adjunta tasa judicial de recurso de casación por encontrarse exonerado. _____

TERCERO.- Que, en cuanto a los requisitos de procedencia, revisados los actuados se advierte que a la parte impugnante no le es exigible el cumplimiento de lo establecido por el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil en razón a que la sentencia de primera instancia le fue favorable. _____

CUARTO.- Que, como causal de su recurso invoca la infracción normativa material por interpretación errónea de la Resolución Suprema número 586-H de fecha ocho de setiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, sostiene que con la decisión adoptada se vulnera su derecho, pues bajo una interpretación errónea de la norma acotada, se determinó que el demandado, no ostenta la calidad de poseedor precario, sin advertir que en aplicación de las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo número 007-2008-VIVIENDA que regula el Reglamento de la Ley número 29151 - Ley General de Bienes Estatales, se otorgó al recurrente por la afectación, el derecho de usar a título gratuito un predio de una entidad, por lo que la demandante es responsable de la conservación del bien y sobre todo de cumplir con la afectación en uso y, conforme a las disposiciones previstas por los artículos 46 y 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades, la finca en comento ha sido declarada como ruinoso debiendo proceder con su demolición por el peligro que representa. Asimismo, sostiene que la Sala Superior en forma errónea señala que el inmueble sirve como vivienda permanente, sin tener en cuenta los alcances de la Resolución Suprema número 60-IGE/IM, que establece que el Cuartel General de Inválidos solo es de carácter temporal y es en mérito a ello que se solicitó tutela judicial. _____

QUINTO.- Que, estando a los fundamentos expuestos se advierte que la causal denunciada satisface los requisitos de procedencia señalados en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, por cuanto la entidad recurrente ha

CASACIÓN 4954-2015
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

cumplido con señalar en forma clara y precisa en qué ha consistido la infracción material denunciada y, con demostrar cuál sería la incidencia directa de dicha infracción sobre la decisión contenida en la resolución recurrida, debiendo establecerse en el fondo, los alcances de la Resolución Suprema número 586-H, de fecha ocho de setiembre de mil novecientos sesenta y cuatro, respecto a la titularidad del inmueble materia de *litis*, al derecho de uso otorgado por el Estado a favor del Ministerio de Guerra como poseedor mediato para el funcionamiento del Cuerpo General de Inválidos y al carácter temporal y de evidente administración interna e institucional que tienen los Cuarteles Generales de Inválidos del Ejército, a fin de determinar si el demandado ostenta un título que justifique su posesión inmediata o, en su defecto, si tiene la calidad de ocupante precario. Asimismo deberá establecerse en el fondo, si la Resolución de Alcaldía número 280-2011-DA/MDB de fecha veintiocho de marzo de dos mil once, que declara en carácter ruinoso el inmueble materia de desalojo, constituye mérito suficiente para que la parte demandada proceda a desocupar el mismo.

Por estas consideraciones y de conformidad con el artículo 391 del Código Procesal Civil, MI VOTO es porque se declare: **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el [REDACTED] a fojas trescientos sesenta y nueve, contra la sentencia de vista de fojas trescientos sesenta, de fecha veintisiete de mayo de dos mil quince, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, por la causal denunciada de infracción normativa material por interpretación errónea de la Resolución Suprema número 586-H de fecha ocho de setiembre de mil novecientos sesenta y cuatro; en consecuencia **SE DESIGNE** oportunamente fecha para la vista de la causa; en los seguidos por el [REDACTED] sobre Desalojo por Ocupación Precaria; se notifique.-

S.

MENDOZA RAMIREZ

Aac/Gcd/Wsch/Dgi