



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE**

**CIVIL N° 08304-2012-0-1801-JR-CI-06**

**PRESENTADO POR  
OSCAR JAIR GÁLVEZ DELGADO**

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

**CHICLAYO – 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/>



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

**FACULTAD DE  
DERECHO**

**INFORME JURIDICO DE EXPEDIENTE CIVIL**  
**PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**MATERIA** : DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

**NUMERO DE EXPEDIENTE** : 08304-2012-0-1801-JR-CI-06

**DEMANDANTE** : C. E. L. C. V. DE C.

**DEMANDADO** : H. M. L.

**BACHILLER** : OSCAR JAIR GÁLVEZ DELGADO

**CODIGO** : 2010600605

**CHICLAYO- PERU**

**2021**

## RESUMEN

Una de las figuras jurídicas más controvertidas en el Derecho Civil es el referido al proceso de desalojo por ocupación precaria. Durante décadas se ha discutido en la doctrina y jurisprudencia la naturaleza de este proceso sumario y el nivel de análisis que deberían tener los jueces respecto de los medios probatorios ofrecidos por las partes en el mismo.

Evidentemente, esta falta de consenso generó incertidumbre jurídica y una maraña de situaciones que hacían del proceso de desalojo, un recurso procesal ineficiente. Prueba de ello, es el presente expediente N° 08304-2012 que analizaremos en el presente informe jurídico, ya que revela la diferencia de posiciones en torno a esta problemática.

Si bien la Corte Suprema peruana emitió, en el año 2013, el IV Pleno Casatorio Civil, a fin de lograr una uniformización de criterios sobre el poseedor precario, a la fecha del inicio de esta causa, aún no se había emitido dicho pleno, por lo que todavía se pueden apreciar los razonamientos disímiles y contradictorios de las instancias judiciales en torno al desalojo.

En ese sentido, el propósito de este trabajo es esclarecer, a través del análisis de todo el expediente, la problemática mencionada; y dar nuestras posiciones sobre las decisiones jurisdiccionales adoptadas, destacando los aciertos y desaciertos que se suscitaron a lo largo de todo el proceso.

## **RESUMEN**

## **CONTENIDO**

<b>1. HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO</b> ...	<b>4</b>
1.1. Demanda:.....	4
1.2. Contestación de la demanda:.....	5
1.3. Audiencia Única:.....	7
1.4. Sentencia de Primera Instancia: .....	8
1.5. Sentencia de Segunda Instancia: .....	9
1.5. Casación:.....	11
<b>2. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL CASO</b> .....	<b>12</b>
2.1. Aspecto genérico: Los límites del análisis judicial respecto de la situación jurídica de las partes, dentro de un proceso de Desalojo por Ocupación Precaria .....	12
2.2. Aspecto concreto: Ambas partes alegan tener titularidad o derecho de propiedad sobre el mismo bien, dentro del presente proceso de Desalojo por Ocupación Precaria .....	17
<b>3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS</b> .....	<b>19</b>
3.1. Respecto a la Resolución N° 18 – Sentencia de Primera Instancia: .....	19
3.2. Respecto a la Resolución N° 02 – Sentencia de Segunda Instancia: .....	21
3.3. Respecto Casación N° 4538-2015:.....	24
<b>4. CONCLUSIONES</b> .....	<b>25</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>27</b>
<b>ANEXOS</b>	

## **CONTENIDO**

### **1. HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO**

#### **1.1. Demanda:**

C. E. L. C. V. De C., interpone demanda de Desalojo por Ocupante Precario contra la señora H. M. L., a fin de que a ésta sea retirada del bien inmueble ubicado en xxxxxxxx Urbanización Santa Modesta, distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima.

En efecto, la demandante alega que, inicialmente el inmueble materia de controversia formó parte de un área de 30,000m<sup>2</sup>, inscrito en la partida N° xyxyxyx, el cual era propiedad de su padre, y al éste fallecer, el 24 de diciembre de 1999, se inscribió la sucesión testamentaria el 31 de agosto del 2000.

Así mismo, sostiene que el 26 de agosto del 2011, se realizó la inscripción de la Habilitación Urbana y la Independización de los lotes, correspondiéndole al bien materia de análisis la partida N<sup>a</sup> xyxyxyx del Registro de Predios de Lima.

En ese sentido, la Sra. C. E. L. C. V. De C sostiene que la demandada se encuentra ocupando el inmueble sin ningún título o derecho que la faculte como tal, por lo cual recurre al Órgano Jurisdiccional para solicitar la desocupación del bien.

Finalmente, es importante recalcar que el demandante ofreció los siguientes medios probatorios:

- Partida N° xyxyxyx
- Partida N° xyxyxyx
- Copia certificada del Acta de Conciliación Extrajudicial N° xy emitida por centro de Conciliación Concesiones Mutuas.

## **1.2. Contestación de la demanda:**

Luego de haberse declarado la inadmisibilidad de la demanda por no haber presentado los títulos archivados de la partida N° xyxyxyx y, subsanada la misma, mediante resolución N° 04 se admite a trámite la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria interpuesta por C. E. L. C. V. De C. Y acto seguido, dentro de los plazos establecidos por ley, H. M. L se apersona al proceso deduciendo excepciones y contestando la demanda. Nos referiremos brevemente a las excepciones para luego desarrollar los argumentos de la contestación propiamente dicha.

### a) Excepción de falta de legitimidad para obrar:

La demandada alega que el inmueble por el cual se le ha demandado lo posee a título de propietaria por haberlo adquirido del Sr. J. M. T. M., mediante minuta de compraventa, contrato que no ha sido cuestionado en cuanto a su valor y eficacia. Así mismo sostiene que el derecho que la demandante pretende defender mediante las partidas registrales presentadas en sus medios probatorios, se encuentra impugnado en sede judicial, en consecuencia, carece de legitimidad para obrar.

b) Excepción de Litispendencia:

La demandada alega que respecto de la integridad del terreno de 3 Has. dentro del cual se encuentra incluido el área del Lote de terreno materia de litigio, se encuentra ventilándose en sede judicial; acción promovida por el anterior propietario J. M. T. M., en el Exp. nº 181-1999 del 12º Juzgado Contencioso Administrativo. Así también, la demandada sostiene que existe litispendencia ya que en el 6º Juzgado se encuentra en trámite otro proceso de Nulidad de Resolución Administrativa promovido por la Sucesión del Señor M. L. C., en el Exp. Nº 2576-2012, en el cual se cuestiona la Resolución de Alcaldía Nº 1206-2011 que anuló y dejó sin efecto todos los asientos que se inscribieron en las 158 partidas. En ese sentido, afirma que existen acciones administrativas y judiciales en donde se encuentra involucrada la propiedad alegada por la parte demandante.

c) Contestación propiamente dicha:

La demandada H.C.M. L. sostiene que la condición de precaria que le atribuye la demandante queda desvirtuada con el contrato de compraventa que posee desde el 14 de julio de 1995, ya que dicho documento le otorga la calidad de propietaria.

Así también, alega que la Partida Registral Nº xyxyxyx, utilizada como medio probatorio en la demanda, se encuentra impugnada judicialmente, hecho que la demandante ha ocultado dolosamente y de mala fe, pues ha pretendido sorprender a la Administración de Justicia.

Por otro lado, la demandada sostiene de forma categórica que la propiedad del inmueble materia de Litis que se atribuye la demandante mediante partida registral xyxyxyx, el cual fue anteriormente de su padre M. L. C., en realidad fueron tierras expropiadas y afectadas con fines de Reforma agraria de un predio más grande denominado xyxyxyx.

Como argumento final, la demandada asevera que la propiedad de la demandante aún se encuentra cuestionada judicialmente en mérito a la nulidad de la Habilitación Urbana en la que se encuentra el predio, declarada mediante Resolución N° 1206-2011 RASS de fecha 09 de noviembre del 2011. Con lo cual no procede entablar sobre dicho bien inmueble este tipo de acciones civiles, en razón de que el efecto y validez de la partida que acredita la supuesta propiedad (Partida N° xyxyxyx) aún se encuentra en cuestionamiento judicial, por lo que solicita se declare infundada la demanda.

### **1.3. Audiencia Única:**

Precisar el tenor de esta Audiencia es importante en el presente proceso, toda vez que en la misma se declararon infundadas las excepciones de Falta de Legitimidad para obrar y Litispendencia propuestas por la parte demandada.

Por su parte, mediante Resolución N° Catorce, el Juzgado sostuvo que en el presente caso no se configura la litispendencia, toda vez que no existe identidad de pretensión, ni del interés para obrar, ni identidad entre los sujetos, siendo materia distinta a la incoada el cuestionamiento que terceras personas ajenas al

proceso hacen respecto de las resoluciones administrativas emitidas por la entidad edil respectiva.

Finalmente, en esta Audiencia se declara saneado el proceso, se fijan los puntos controvertidos y se admiten los medios probatorios del presente proceso.

#### **1.4. Sentencia de Primera Instancia:**

Mediante resolución N° 18 del primero de abril de 2014 se emite sentencia de primera instancia, en la cual se declara improcedente la demanda formulada por C. E. L.C. V. D. El Juez de primera instancia basa su fallo en la falta de interés para obrar

A continuación, realizaremos una síntesis de los fundamentos principales que lo llevaron a tomar su decisión:

- a) La demandante basa su pretensión en mérito al derecho de propiedad que dice tener sobre el bien inmueble ubicado en xyxyxyxyyx, distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima; inscrito en la Partida Registral N° xxxxxxxxx, el cual aparentemente obtuvo en mérito a la adjudicación por división y participación celebrado con sus anteriores propietarios, mediante escritura pública de fecha 09 de diciembre de 2011, con asiento xxxxxx.
- b) Sin embargo, se advierte que la Habilitación urbana sobre el terreno matriz de un área de 30,000m<sup>2</sup> (Sector D- del Fundo el Salitre) inscrito en la Partida N° xyxyxyx, ha sido declarada administrativamente nula de oficio, conforme a lo dispuesto mediante Resolución N° 1206-2011 RASS de fecha 09 de noviembre del 2011.

- c) En razón de lo dicho anteriormente, el Juez sostiene que no se puede acreditar que el predio materia de debate le corresponda solamente a la demandante (propietaria única), pues en el mejor de los casos dicho bien sería de copropiedad junto con otros herederos de la sucesión L. C., conforme al tenor del asiento C00002 de la partida N° xyxyxyxy, es decir, existen observaciones esenciales a los planos que en su momento se adjuntaron para la habilitación urbana en el predio matriz y que ha sido declarada nula administrativamente, lo cual impide determinar su pertenencia al predio matriz sito en el sector 2 de un área de 30,000 m<sup>2</sup>, xxxxxxxx.
- d) De modo que, la formulación de la demanda no puede ser efectuada por alguien que no es el único titular del bien inmueble matriz.
- e) En consecuencia, al darse dichas causales de improcedencia, la pretensión principal demandada es improcedente, ya que no existe una relación jurídica procesal válida, dejándose expedito el derecho de la demandante para reformular su pretensión en un nuevo proceso civil, en la vía idónea.

### **1.5. Sentencia de Segunda Instancia:**

Con fecha 27 de mayo del 2015 se emite la sentencia de segunda instancia, mediante Resolución N° 02, en la cual la Quinta Sala Civil de Lima confirma las Res N° 13 y 14, acerca de las excepciones presentadas por la parte demandada. En efecto, sobre la excepción de falta de legitimada para obrar el Colegiado considera que existe una razonable posibilidad de que el derecho de propiedad que se atribuye la parte demandante sea así en la parte material.

Y en cuanto a la excepción de litispendencia, la Sala sostuvo que el Exp. N° 181-1999 tramitado ante el 12° Juzgado Contenciosos Administrativo de Lima y el Exp. N° 2576-2012 tramitado ante el 6° Juzgado Contencioso Administrativo, tienen como pretensión la nulidad de las Resoluciones Administrativas N° 474-98-ORLC/JE y 549-98-ORLC/JE ambas referidas a la inscripción del título de propiedad de la sucesión de M.L. C., en la que integra, entre otros, la parte demandante. Sin embargo, tales expedientes, considera el Colegiado, no tienen ninguna relación con lo se pretende discutir en el presente proceso, dado que en éste corresponde evaluar el derecho de poseer de las partes procesales y no el derecho de propiedad.

En cuanto a la decisión del Juez de primera instancia (A quo) de declarar improcedente la demanda, el Colegiado sostuvo lo siguiente:

- a) Cualquier propietario puede promover una acción posesoria o acción de desalojo del bien común, ya que la propia ley le otorga dicha facultad. En ese sentido el argumento del A quo para desestimar la demanda referido a la condición de copropietaria de la demandante, es equívoco e insuficiente para declarar la improcedencia de la demanda.
- b) Respecto al argumento de que la independización a favor de la demandante carece de efecto jurídico, sólo porque la resolución administrativa que dispuso la habilitación urbana donde se encuentra el inmueble fue declarada nula, el Colegiado lo considera como un fundamento sin asidero jurídico, ya que sostiene que la habilitación urbana es sólo un proceso de urbanización para delimitar lotes, construcción de

vías y ejecución de servicios públicos, mas no para otorga el derecho de propiedad.

- c) En ese sentido, afirma que si bien se han declarado nula resolución N°1198-2010-RASS en mérito a la cual se abrió la partida registral N° xyxyyx (donde se reconoce a la demandante como propietaria del bien sublitis), también se debe advertir que la Escritura Pública de fecha 13 de diciembre de 2011 no ha sido declarada inválida, siendo ésa última la que transfiere el derecho de propiedad del bien sublitis a favor de la demandante y por acuerdo de todos los copropietarios, y no las resoluciones administrativas que otorgaron la habilitación urbana.
- d) Finalmente, el Colegiado sostiene que la parte demandada no ha demostrado que tiene título posesorio válido para permanecer en el uso del bien materia de desalojo. En efecto, la Sala hace un recuento de las partidas registrales alegadas y advierte que la referida minuta se encuentra inscrita en la Ficha N° xyxyyx, la cual ha sido declarada nula en un proceso judicial anterior. Por lo cual, el derecho que invoca la parte demandada no resulta oponible a la demandante, de modo que se ha configurado en el presente caso la posesión precaria.

### **1.5. Casación:**

El día 19 de mayo del 2016 la Corte Suprema emite la Casación N° 4538-2015, recurso que fue presentado contra la decisión adoptada por la Sala Superior bajo las causales siguientes:

- a) Indebida aplicación del artículo 911 del Código Civil
- b) Inaplicación del artículo 2015 del Código Civil

- c) La inobservancia de la doctrina jurisprudencial vinculantes del IV Pleno Casatorio Civil
- d) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso; inciso 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.

En el caso concreto, la Corte Suprema sostiene que si bien la Sala de mérito sustentó su decisión en el estudio efectuado a los títulos que invocan ambas partes, sus fundamentos estuvieron dirigidos a dirimir la controversia en cuanto a la declaración de propiedad, siendo ello ajeno al debate en un proceso de desalojo por ocupación precaria.

En ese sentido, se puede advertir que en el presente caso la demandada cuenta con un título posesorio válido para permanecer en el uso del bien (minuta de compraventa). Por ello declararon fundada la Casación y reformando la apelada declararon infundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria.

## **2. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL CASO**

Llegado este punto, procederemos a analizar los principales problemas jurídicos que, desde nuestro punto de vista, se encuentran inmersos en el presente caso.

### **2.1. Aspecto genérico: Los límites del análisis judicial respecto de la situación jurídica de las partes, dentro de un proceso de Desalojo por Ocupación Precaria**

Calificar a una persona como “precario”, en la práctica jurídica nacional, siempre tuvo como finalidad lograr expulsar a alguien de un bien inmueble de manera

rápida y eficaz. La figura del precario, en nuestro ordenamiento jurídico, se creó para aquellos casos en los que una persona que se encontrara ocupando un bien inmueble, sin tener ningún título que le diese derecho de habitarlo, sea retirado del mismo a través de un proceso célere, ágil, al cual se le denominó “desalojo por ocupación precaria”. Sin embargo, a lo largo de los años esta construcción jurídica generó innumerables controversias teóricas y prácticas, referido a cuál debería ser el nivel de análisis de los jueces en este tipo de procesos.

Como podemos advertir, el poseedor precario se encuentra íntimamente relacionado con el proceso de desalojo, son indisolubles. ¿Por qué? Pues porque la ley le otorgó esta herramienta jurídica (desalojo) al demandante que quería recuperar la posesión de su bien sin tener que transitar por un engorroso y largo proceso. Para ello, el demandante debía demostrar tener la propiedad del bien inmueble ocupado por un ajeno, o cualquier derecho que le diese la facultad de poseerlo, frente a un demandado que no tuviese ningún título, (documento) que le permita demostrar que se encontraba ocupando el bien de forma legítima.

Así pues, la posesión precaria en el Perú se definió en el artículo 911º del Código Civil de la siguiente manera:

*“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”*

¿Qué ocurría entonces si un demandado mostraba un título (documento) al Juez, sea de propiedad, arrendamiento, compraventa, etc.? O ¿si alegaba haber adquirido la propiedad del bien mediante prescripción adquisitiva o cuestionaba que un contrato no había sido efectivamente resuelto? Pues los Jueces no

consideraban al demandado como precario; se rechazaba la demanda de desalojo y el Juez ponía en “lista de espera” al demandante, quien debía defender el derecho alegado en un proceso más largo y complejo, como por ejemplo la reivindicación.

En ese sentido, el proceso de desalojo por ocupación precaria estaba reservado sólo para aquel demandante que lograra demostrar un derecho de posesión sobre el bien, frente a un demandado que no tenía ningún título, es decir, no mostraba ningún documento ante el Juez que generara la mínima posibilidad de contar con el derecho a poseer el mismo bien. Para discutir todo lo demás (derecho de propiedad, validez de títulos, eficacia de títulos) estaba el proceso de reivindicación, el cual es un proceso mucho más complejo y engorroso y que por lo tanto tomaba más tiempo dilucidar, debido a la amplia actividad probatoria que requiere.

Es importante subrayar que el término “título” se identificaba como “documento”. Es ahí entonces que empezaron los problemas para la judicatura nacional, pues los demandados no encontraron mejor manera de defenderse de un proceso de desalojo por ocupación precaria que mostrando cualquier título (documento) falso, alterado o ficticio, logrando así que las demandas de desalojo sean declaradas infundadas o improcedentes y que, en consecuencia, no se discuta el tema de fondo.

Muchos jueces, basándose en el artículo 911<sup>o</sup>, no tenían otra alternativa que inhibirse de dictar sentencia e instar a las partes a que discutan el conflicto en un proceso distinto, con mayor amplitud de debate como el de reivindicación o mejor derecho de propiedad, sosteniendo que había “asuntos pendientes por

resolver”<sup>1</sup>. Sin embargo, muchos otros jueces, también optaban por analizar sumariamente los documentos presentados por el demandado e intentaban indagar si es que dichos documentos daban una evidencia clara o no de que el demandado tenía derecho a habitar el bien.

De forma inevitable empezó a evidenciarse una falta de predictibilidad y seguridad jurídica, al no existir un criterio definido en torno a los límites de análisis que tenían los jueces, respecto de los medios probatorios. Para algunos era suficiente con que el demandado muestre un documento, el que fuere, así sea manifiestamente nulo, para declarar infundado o improcedente el desalojo, mientras que, para otros, la mera presentación de un documento no era suficiente para llegar a contradecir la demanda de desalojo interpuesta por el demandante.

Para resolver dicha problemática, los magistrados de la Corte Suprema emitieron el IV Pleno Casatorio (Cas. N° 2195-2011 Ucayali), el cual se publicó 14 de agosto del año 2013. A partir de la emisión de este Pleno, quedó mucho más claro el nivel de análisis que debía ejercer el Juez respecto de los fundamentos alegados por las partes dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria y así mismo, quedó claro que el término “título” no se refería a un documento, sino a aquel acto jurídico o circunstancia habilitante para poseer un bien inmueble.

En ese sentido, en nuestro ordenamiento jurídico, a partir de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil, el famoso “poseedor precario” debe entenderse como aquel que, puesto en un proceso de desalojo y en la sumariedad propia de su

---

<sup>1</sup> Cas. N° 1040-2003- Lima; Cas. 3044-2006-Lima.

análisis, resulta exhibido como alguien carente de derecho. Esto es así, debido a que en un proceso de desalojo el Juez no puede hacer una investigación profunda de la condición del demandado, ni tampoco de la validez del reclamo del demandante, es decir, su convicción se forma en el marco de una sumariedad, en donde el nivel de análisis es superficial, básico y limitado.

En consecuencia, un poseedor tiene la calidad de “precario”, sólo cuando en el marco de un proceso de desalojo resulte evidente, claro y contundente que aparentemente no tiene derecho. De lo contrario, si el Juez adquiere una duda respecto de si el demandado tiene o no derecho a poseer el bien, entonces el poseedor no se debería calificar como precario.

Como puede advertirse, ningún poseedor es precario *per sé*, sino que esta condición se activa dependiendo de las pruebas que pueda o no ofrecer el demandado en un proceso de desalojo Es decir, que alguien resulte siendo calificado como poseedor precario en un proceso de desalojo por ocupación precaria, no implica que no tenga realmente el derecho, sino que, simplemente, en la sumariedad del proceso de desalojo, no ha podido generar convicción en el juez de su supuesto derecho a permanecer en el bien.

Así, el IV Pleno Casatorio Civil estableció alguno de los supuestos más comunes de precariedad, instituyéndolos como precedentes vinculantes, de los cuales analizaremos brevemente 2 de ellos, a fin de entender todo lo expuesto:

1. Es precario aquel a quien se le ha resuelto un contrato de manera extrajudicial, cumpliendo con todas las formalidades establecidas por ley. En este caso, por ejemplo, no se le impide al demandado discutir en un proceso distinto las causas que ameritaron la resolución del contrato, ni

tampoco se le permite al Juez pronunciarse sobre la resolución del contrato. Simplemente si el Juez advierte que se resolvió el contrato conforme a Ley, declara al demandado como precario y procede a ordenar el desalojo del mismo.

2. Es precario aquel que muestre un título inmerso en una causal de invalidez absoluta y esta sea evidente, conforme a los artículos 219 y 220 del Código Civil. Por ejemplo, si un bien inmueble fue “vendido” por un incapaz absoluto, evidentemente este documento resulta nulo e inóculum y es de fácil comprobación por parte del Juez, por lo que el demandado que alegue su derecho en base a dicho contrato será considerado como precario. Como vemos, no es suficiente ahora con mostrar un mero documento, sino que el Juez puede analizar de forma rápida el mismo, y si resulta claro y contundente que éste es inválido, el demandado, pese a tener documento a la mano, no tendrá título posesorio, es decir, aquella circunstancia jurídica que lo habilite a permanecer en el bien.

Como podemos advertir, en estos tres supuestos, la condición de precariedad surge a partir de un análisis sumario de parte del Juez, quien analiza de forma expeditiva si al demandado le podría o no asistir algún derecho de habitar el bien materia de Litis. En caso de que el demandado logre demostrar, al menos de forma sumaria, que podría tener algún derecho sobre la posesión del bien, entonces no se le debería considerar poseedor precario, y la restitución del bien debería discutirse en un proceso más lato y amplio.

## **2.2. Aspecto concreto: Ambas partes alegan tener titularidad o derecho de propiedad sobre el mismo bien, dentro del presente proceso de Desalojo por Ocupación Precaria**

El desalojo, según algunos autores como la profesora Marianella Ledesma, es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título.

Teniendo en cuenta lo mencionado, debemos sostener que en un proceso de desalojo la materia de controversia no versa sobre la propiedad o titularidad de un bien, sino sobre el derecho a poseer el mismo.

Lo que puede hacer el Juez es realizar un análisis superficial de los títulos para llegar a tener cierta convicción de que al demandado le asiste o no el derecho a poseer, al menos momentáneamente, mientras se discute la controversia en un proceso más lato, eso es a lo que le faculta al Juez el IV Pleno Casatorio. Pero si el demandado no logra demostrar, si quiera mínimamente, su posible derecho a habitar el bien, entonces el Juez podrá declarar fundado el Desalojo.

En el presente caso, ambas partes alegan titularidad del mismo bien. Por un lado, la demandante, sostiene que, al declarársele herederos universales y únicos a ella y a sus 8 hermanos de un predio matriz, y posteriormente haberse realizado la independización de varios lotes, se le adjudicó el bien materia de Litis, el cual se encuentra debidamente inscrito con la partida N° 12714901; con lo cual cuenta con el derecho de propiedad sobre bien materia de análisis. Y por su parte, la demandada alega que tiene la posesión de la bien materia de Litis también en calidad de propietaria, en mérito a una compraventa que aún tienen vigencia plena y no ha sido impugnada.

Como podemos advertir, ambas partes procesales afirman tener el derecho de propiedad sobre el mismo bien. Además, la demandada invoca algunos procesos administrativos externos al proceso judicial para cuestionar la validez del derecho

alegado por la demandante, con lo cual, se presenta un enorme problema para el administrador de justicia, ya que existe mucho material probatorio que debería ser analizado.

Sin embargo, el proceso de desalojo no permite dicha actividad, ya que es de carácter sumario y no tiene el número de audiencias, plazos, y recursos necesarios para dilucidar una controversia como esta. Siendo así, los jueces que conocieron este proceso, tuvieron efectivamente ante sí un problema de límites y alcances del análisis probatorio para tomar una decisión.

En el siguiente apartado veremos cómo fue que resolvieron cada una de las instancias y qué tipo de razonamiento utilizaron para justificar su decisión.

### **3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.**

Llegado este punto, expondré mi posición fundamentada sobre las Resoluciones emitidas en el presente proceso, teniendo en cuenta los principales problemas jurídicos que han sido identificados en el desarrollo del presente informe.

#### **2.1. Respecto a la Resolución Nº 18 – Sentencia de Primera Instancia:**

Mi posición respecto de esta sentencia es parcialmente en desacuerdo, toda vez que, si bien coincido con el rechazo de la demanda de desalojo presentada por el demandante, considero que no debió realizarse bajo la causal de improcedencia de falta de interés para obrar, sino más bien creo que el Magistrado debió haber

efectuado un pronunciamiento de fondo. Es decir, debió analizar si el demandado le asistía o no un derecho a poseer.

El Juez de primera instancia considera que la actora incurrió en la causal del numeral 2 del Art. 427 del CPC.

Sin embargo, este razonamiento del magistrado resulta inapropiado e incongruente, pues no se condicen, en primer lugar, con los puntos controvertidos establecidos en la propia resolución.

En efecto, estos estaban destinados a determinar, en primer lugar, si la demandada se encontraba en la obligación de restituir el bien materia de Litis, y, en segundo término, a determinar si la demandada ostentaba algún título que justifique la posesión en el inmueble. No obstante, el Juez se dedicó a analizar la calidad de propietaria exclusiva de la demandante, sosteniendo que debió incorporar su calidad de “copropietaria” en la presentación de la demanda, algo que en definitiva no era materia de discusión.

Así mismo, el Juez sostuvo que la demandante no ha demostrado fehacientemente que dicha sección pertenezca al predio matriz, por lo que no puede discutirse el derecho de reivindicación de la demandante.

Pero en este caso la demandante sí había logrado acreditar que contaba con un título de propiedad inscrito, ya que alegaba que junto con sus hermanos adquirieron dicho bien. Por lo que no resulta apropiado que el Juez haya hecho una valoración de una resolución administrativa referida a la habilitación urbana para concluir que no

contaba con interés para obrar, pues esto no tenía nada que ver con el presente proceso.

Por otro lado, el Juez al sostener que faltaba interés para obrar porque la demandante no acreditó con documento fehaciente que dicha sección pertenecía al predio matriz, también realizó un análisis que se encuentra fuera del ámbito de discusión de los puntos controvertidos.

Finalmente, debemos tener en cuenta que la demanda ya había sido calificada previamente, donde la demandante hizo gastos de tiempo, esfuerzo y dinero durante todo el proceso, por lo que argüir una improcedencia de demanda en el estadio procesal de sentencia, me parece un despropósito en un caso en donde existía material probatorio suficiente para declarar la procedencia de la demanda y en consecuencia emitir un pronunciamiento de fondo.

Considero que en este caso la demandante sí había cumplido con los estándares del art. 427 del CPC.

## **2.2. Respecto a la Resolución N° 02 – Sentencia de Segunda Instancia:**

En la presente Resolución los magistrados de la Sala empiezan analizando brevemente la decisión del A quo de declarar infundadas las excepciones presentadas por la parte demandada (falta de Legitimidad para obrar y Litispendencia), decisión con la cual concuerdo plenamente.

En efecto, considero que en el presente proceso no se configura una falta de legitimidad para obrar, toda vez que existe una razonable posibilidad de que el derecho de propiedad que se atribuye la parte demandante sea así en la parte material. La parte demandante no solo sustenta su derecho de propiedad con partidas registrales sino también con la Escritura Pública que contiene la División, Partición y Adjudicación del inmueble matriz y del inmueble sub Litis, por lo que dicha parte procesal ha demostrado encontrarse habilitada para incoar la demanda.

En cuanto a la excepción de litispendencia, también concuerdo con la decisión de la Sala al Confirmar la resolución de primera instancia que declaró infundada la misma, toda vez que las resoluciones administrativas que se invocan no tienen ninguna relación con lo se pretende discutir en el presente proceso, donde se evalúa el derecho de poseer de las partes procesales y no el derecho de propiedad, de modo que considero que no habría ninguna posibilidad de considerar la existencia de duplicidad de procesos.

En cuanto a la sentencia que declara improcedente la demanda, el A quem, en principio, realiza un análisis sobre la posibilidad que tienen los cotitulares de un bien para invocar en sede judicial el derecho que corresponde a cada partícipe conforme a la normativa civil vigente, con lo cual yo estoy plenamente de acuerdo, ya que, efecto, cualquier propietario puede interponer una demanda de desalojo del bien común.

En ese sentido, tal como lo advertimos anteriormente, la condición de copropietaria no era razón suficiente para declarar improcedente la demanda en primera instancia. Por lo que concuerdo con el considerando de la sentencia de segunda instancia referida a este punto.

En relación a la supuesta carencia de efecto legal de las independizaciones, concuerdo con la posición del Colegiado, en el sentido de que dicho argumento tampoco es suficiente para haber declarado la improcedencia de la demanda, puesto que la habilitación urbana es solo un proceso de urbanización.

Hasta los considerandos mencionados en el párrafo anterior muestro mi conformidad. Sin embargo, en cuanto al fallo final de la resolución materia de análisis manifiesto mi desacuerdo, por las siguientes razones.

Los Jueces de Segunda Instancia sostienen que la parte demandada no ha demostrado tener título posesorio válido para permanecer en el uso del bien.

Así mismo, en los últimos considerandos de la resolución analizada, el Colegiado afirma que: *“ha quedado demostrado el dominio de la parte demandante sobre el mueble sublitis”* lo cual me parece una afirmación que merece cuestionarse.

Ambos análisis me parecen extralimitados, ya que como hemos dicho anteriormente, el proceso de desalojo por ocupación precaria no admite la realización de un estudio de titularidad, es decir, el Juez no

puede declarar o hacer referencia directa al derecho de propiedad, más aún si existen, de ambos lados, evidencias suficientes como para considerar que la controversia requiere una mayor carga probatoria.

En ese sentido, creo que la decisión de revocar la sentencia de primera instancia y reformarla para declarar fundada la demanda es incorrecta, pues los fundamentos de la Sala estuvieron dirigidos a resolver la controversia en relación a la propiedad.

### **2.3. Respecto Casación Nº 4538-2015:**

Desde mi punto de vista esta decisión es la que jurídicamente resulta más idónea en virtud del tratamiento que se le da en nuestro ordenamiento al poseedor precario y a la naturaleza del Desalojo por ocupación precaria.

La Corte Suprema analiza de forma acertada, en primer lugar, cuál es el límite que tienen los jueces dentro de un proceso de desalojo, teniendo en cuenta los precedentes establecidos en el IV Pleno Casatorio Civil, y, en segundo término, cuál es la decisión conforme a derecho que deben tomar los propios jueces si advierten que ambas partes alegan titularidad de un bien, y, además cuando existen medios probatorios suficientes para concluir que ambas partes procesales pueden ostentar el derecho a poseer el bien. En ese sentido, la Corte Suprema sostiene que en el presente caso no corresponde examinar dicha controversia en un proceso sumario como el desalojo por ocupación precaria.

En efecto, tal como lo mencionamos en el apartado anterior, los procesos de desalojo por ocupación precaria en el Perú tienen como característica ser un proceso célere y rápido, que impide realizar una actividad probatoria amplia; todo lo contrario, en este tipo de procesos el Juez sólo examina sumariamente los medios probatorios que le ofrecen las partes, y dentro de esa sumariedad se genera o no convicción de que al demandado le podría asistir el derecho a poseer.

Así pues, la Corte Suprema entiende que la decisión de la Sala Civil se basó en el estudio de los títulos presentados, los cuales orientaron los argumentos a dirimir la controversia sobre la declaración de propiedad. Sin embargo, es evidente que aquí existe una vulneración al principio de congruencia procesal pues se extralimitaron en su análisis.

## CONCLUSIONES

- ✓ El poseedor precario es aquel que no cuenta con título que justifique su posesión, o el que tenía se ha extinguido.
- ✓ El término título no se refiere a “documento” sino a cualquier acto o circunstancia jurídica que te habilita a poseer un bien.
- ✓ El IV Pleno Casatorio Civil ofrece una herramienta de defensa para aquellos demandados en el proceso de desalojo por precariedad, cuando éstos alegan tener derecho a poseer, ya que a través de los medios probatorios que ofrezcan pueden desacreditar el derecho de poseer a favor del demandante, siendo labor del juez analizarlo de forma sucinta.
- ✓ El proceso de desalojo por ocupación precaria es sumarísimo, lo que implica su celeridad, brevedad y rapidez.
- ✓ En un proceso de desalojo no puede discutirse el derecho de propiedad ni la titularidad de las partes, solamente se puede dilucidar el derecho de posesión.
- ✓ El hecho de ser considerado precario en un proceso de desalojo no significa que el demandado pierda el derecho que pretende defender, éste puede ejercer su defensa en un proceso más lato.

## BIBLIOGRAFÍA

1. Abanto Torres, J. (2013). Análisis del precedente vinculante establecido por el Cuarto Pleno Casatorio Civil. *Gaceta Civil y Procesal Civil N° 3*. Consultado el 15 de mayo del 2021. Recuperado de: [https://www.academia.edu/9251922/An%C3%A1lisis\\_del\\_precedente\\_vinculante\\_establecido\\_por\\_el\\_Cuarto\\_Pleno\\_Casatorio\\_Civil](https://www.academia.edu/9251922/An%C3%A1lisis_del_precedente_vinculante_establecido_por_el_Cuarto_Pleno_Casatorio_Civil)
2. Gonzales Barrón, Gunter. (2018). Proceso de Desalojo y posesión precaria. Lima. Gaceta Jurídica.
3. Gonzáles, G., Lama, H., Mejorada, M., Avendaño, F., Meneses, A., Muñoz, R., Sánchez, C., Mendoza, G., Ronquillo, J. y Rioja, A. (2014). *La Propiedad. Mecanismos de defensa*. Lima: Gaceta Jurídica.
4. Hinostroza Minguez, Alberto. (2002). Procesos Sumarísimos. Doctrina y Jurisprudencia. Lima. Gaceta Jurídica.
5. Lama, H. (2008). El título posesorio en el derecho civil peruano. *Revista oficial del Poder Judicial*. Consultado el 14 de mayo del 2021. Recuperado de: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/fb777b0043eb7ba1a80beb4684c6236a/8.+Doctrina+Nacional+-+Magistrados+-+H%C3%A9ctor+Lama+More.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fb777b0043eb7ba1a80beb4684c6236a>
6. Mejorada, M. (2013). La posesión en el Código Civil peruano. *Revistas PUCP*. Consultado el 18 de noviembre del 2017. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12805>
7. Vásquez Ríos, Alberto. (2011). *Derechos Reales Tomo I*. Lima. Editorial San Marcos.

**ANEXO**  
**ULTIMA RESOLUCION**



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

**Principio de Congruencia Procesal:** Si bien la Sala de mérito sustentó su decisión en el estudio efectuado a los títulos que invocan ambas partes, sus fundamentos estuvieron orientados a dirimir la controversia en cuanto a la declaración de propiedad, siendo ello ajeno al debate en un proceso de desalojo por ocupación precaria, en tanto, dicho proceso está dirigido a dilucidar quién tiene derecho a poseer y no a declarar el derecho de propiedad. Artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.

Lima, diecinueve de mayo de dos mil dieciséis.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número cuatro mil quinientos treinta y ocho - dos mil quince, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia.

**I. MATERIA DE GRADO:**

En el presente proceso, es objeto de examen el recurso de casación interpuesto por \_\_\_\_\_ contra la sentencia de vista de fecha 27 de mayo de 2015<sup>2</sup>, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia de primera instancia de fecha 01 de abril de 2014<sup>3</sup>, que declara improcedente la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, y reformándola, la declara fundada.

**II. ANTECEDENTES:**

**Demanda**

<sup>1</sup> A folios 425.  
<sup>2</sup> A folios 408.  
<sup>3</sup> A folios 361.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima,



22 SET 2018

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

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



**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

**2.1.** interpone demanda contra solicitando se le ordene el desalojo del inmueble de su propiedad ubicado en

Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el mismo que según refiere viene ocupando de manera precaria. Alega que el bien en mención formó parte de un área de 30,000.00 metros cuadrados, inscrito en la partida número [redacted] Registro de Propiedad Inmueble de Lima, el cual fue de propiedad de su padre [redacted]. Precisa que al fallecer este en el año 1999, se inscribió la sucesión testamentaria el 31 de agosto del 2000, declarándose herederos universales y únicos a la recurrente y a sus ocho hermanos. Posteriormente, el 26 de agosto del año 2011, se realizó la inscripción de la habitación urbana y la independización de los lotes, correspondiendo al predio sub litis la partida número [redacted] del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Señala que el 25 de mayo del 2012, se inscribió la escritura pública de división, partición y adjudicación de fecha 09 de nueve de diciembre de 2011, por la cual la suscrita pasó a ser propietaria única de dieciocho lotes de terreno, entre los cuales se encuentra el lote materia de litigio.

**Contestación de la demanda**

**2.2.** contesta la demanda, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos. Argumenta que su posesión sobre el referido lote es a título de propietaria, al haberlo adquirido de [redacted] mediante la minuta de compra venta de fecha 14 de julio de 1995, la cual

<sup>4</sup> A folios 30 escrito de demanda, presentado el 16 de mayo de 2012. A folios 78, escrito de subsanación de demanda, presentado el 08 de junio de 2012.

<sup>5</sup> A folios 263 escrito de contestación de la demanda, presentado el 25 de octubre de 2012.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima,

22 SET 2013



DR. J. MANUEL LAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

tiene plena vigencia y valor jurídico al no haber sido impugnada, edificando sobre el bien una fábrica de material noble que constituye su vivienda. Asimismo, sostiene que la demandante para incoar la presente acción ha hecho uso de la partida número , que proviene de la ficha del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, la cual se encuentra impugnada ante el Décimo Segundo Juzgado en lo Contencioso Administrativo de Lima, al no poder hacer uso de la aprobación urbana e independización y sub divisiones que consiguió originalmente ante la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, siendo dicha comuna la que mediante Resolución de Alcaldía número S de fecha 1, determinó la nulidad de todos los asientos y partidas registrales. De otro lado, indica que el área de 30,000.00 metros cuadrados inscrito en la partida número , y que eran de propiedad del padre de la actora, fue afectada y expropiada ante el Primer Juzgado de Tierras de Lima, lo cual fue inscrito en los Registros Públicos.

4

Handwritten signature and scribbles.

**Puntos controvertidos**

2.3. En la audiencia única<sup>6</sup> de fecha 04 de octubre de 2013, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- a) Determinar si la demandada I se encuentra obligada a restituir el inmueble ubicado en [redacted] de [redacted] Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida número del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- b) Determinar si la parte demandada ostenta título alguno que justifique la posesión en el inmueble antes mencionado.

C  
Handwritten signature and scribbles.

<sup>6</sup> A folios 315.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima,

22 SET. 2003



DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

**Sentencia de primera instancia**

2.4. El Juez del Sexto Juzgado Civil de Lima, por sentencia de fecha 01 de abril de 2014<sup>7</sup>, declara improcedente la demanda, al considerar que acorde a lo dispuesto por la Resolución número [redacted] de noviembre de 2011, la habilitación urbana de oficio - Ley número 29090 - del terreno de propiedad de la sucesión [redacted] ha sido declarada administrativamente nula, por lo tanto, todas las independizaciones realizadas en mérito a dicha habilitación carecen de efecto alguno, aunque sigan inscritas, como es la del bien sub litis, en aplicación del principio del tracto sucesivo, contemplado en el artículo 2015 del Código Civil. Bajo ese contexto, determina que por un lado la formulación de la demanda no puede ser efectuada por alguien que no es el único titular del bien inmueble matriz, sino como una copropietaria, configurando una imposibilidad jurídica de la pretensión, al no invocarse tal situación al momento de la interposición de la demanda; ni tampoco, si no se acredita con documento fehaciente que dicha sección pertenezca al predio matriz; no siendo el proceso de desalojo la vía idónea para discutir el derecho de reivindicación de la demandante, en aplicación del artículo 923 del Código Civil, configurándose una falta de interés para obrar de la actorá, conforme al inciso 2 del artículo 427 del Código Procesal Civil.

Handwritten marks and scribbles on the left margin, including a large '4' and a circular scribble.

Handwritten mark resembling a stylized 'a' or 'o' on the left margin.

**Recurso de apelación**

2.5. Mediante escrito presentado el 13 de junio de 2014<sup>8</sup>, [redacted] interpone recurso de apelación contra la decisión de [redacted] primera instancia.

<sup>7</sup> A folios 361.  
<sup>8</sup> A folios 383.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en el expediente  
Lima,



22 SET 2015

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

**Sentencia de segunda instancia**

2.6. Los Jueces de la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, por sentencia de fecha 27 de mayo de 2015<sup>9</sup>, revocan la sentencia apelada que declara improcedente la demanda, y reformándola, la declaran fundada. Determinan que de la ficha número [redacted] que continua en la partida registral número [redacted] se advierte que el inmueble se constituye un 24 de abril de 1979 con un área de 6 hectáreas. En virtud al procedimiento de expropiación contra su anterior propietario [redacted] Dirección General de

Reforma Agraria independiza un área de [redacted] y las

otras 03 hectáreas restantes a favor de [redacted] 1983 en la ficha número [redacted] Asimismo, de la ficha número [redacted] con antecedente nominal en la ficha número 369592, que continua en la partida registral número [redacted], se advierte que el inmueble que se constituye es por el sector D, con un área de 30 000.00 metros cuadrados, en virtud al pedido formulado por su propietario [redacted] el 07 de mayo de 1992 e

inscrito el 15 de mayo de 1992. Por su parte, se tiene que si bien por Resolución Gerencial número 462-98-ORLC-GPI de fecha 4 de junio de 1998 se ha dispuesto el cierre de la partida registral [redacted], por duplicidad con la inscrita en la ficha número [redacted] debiendo correlacionarse ambas, también lo es que por Resolución Jefatural número 474-98-ORLC/JE de fecha 19 de noviembre de 1998, se ha resuelto revocar la referida Resolución número 462-98-ORLC-GPI en el extremo correspondiente a su artículo 1 y dejar sin efecto la anotación de cierre materia del asiento 2-B de la ficha número [redacted]. Además de la partida registral número [redacted] también se extrae que mediante resolución de fecha 28 de

<sup>9</sup> A folios 408.





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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

setiembre de 1990, se emitió sentencia sobre el inmueble inscrito en la ficha número [redacted] la que se declara fundada la demanda de reivindicación y en consecuencia que el terreno sub litis que forma parte del predio "El Salitre" pertenece a [redacted] y nula la ficha número [redacted]. En ese sentido, si bien la parte emplazada invoca que su título de posesión nace de la minuta de compraventa de fecha 14 de julio de 1995, celebrada con [redacted] quien manifestó, en dicha instrumental, que es propietario de la parcela denominada [redacted] cuadrados de extensión superficial e inscrita en la ficha registral número 360455, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, por haberla adquirido en mérito de la adjudicación otorgada por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, como beneficiario de la misma, entidad pública que a su vez adquirió vía expropiación de su anterior propietario [redacted] cuyo dominio se encuentra inscrito en la ficha registral número [redacted] no ha demostrado que tiene título posesorio válido para permanecer en el uso del bien materia de desalojo, es decir, que no ha acreditado la existencia de acto o hecho que justifique su posesión. De otro lado, ha quedado demostrado en autos el dominio de la parte actora sobre el acotado bien, ya que aquella, junto con su madre y hermanos, adquirieron dominio en virtud al haber sido declarados herederos instituidos en el testamento de Máximo Lariena Canales.

**Recurso de casación**

2.7. Contra la decisión adoptada por la Sala Superior, el 12 de agosto de 2015, la demandada [redacted] interpone recurso de casación<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> A folios 425.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima,

22 SET. 2013



DR. J. MANUEL LAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

Esta Sala Suprema, por resolución de fecha 22 de enero de 2016<sup>11</sup>, ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales:

4  
a) **Indebida aplicación del artículo 911 del Código Civil.** Argumenta que el dispositivo en mención se aplica en los supuestos que tiene la norma: "Cuando se ejerce la posesión sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"; en el caso sub materia lo que se discute es el derecho posesorio y no el de propiedad, sin embargo, la Sala Superior con clara actitud de favorecer a la demandante, ha discutido el derecho de propiedad como si fuese un juicio de reivindicación.

b) **Inaplicación del artículo 2015 del Código Civil.** Indica que la independización y adjudicación del lote a favor de la demandante, fue derivada de la habilitación urbana expedida según Resolución de la Municipalidad de Santiago de Surco número [redacted] de fecha 16 de diciembre de 2010, y su ampliatoria número 548-2011-RASS. Esta habilitación urbana del terreno matriz fue declarada nula por Resolución número [redacted] de fecha 09 de noviembre de 2011, y se inscribió en el asiento B 00002 de dicha partida; consecuentemente, al estar anulada, la inscripción de la independización del lote 46, manzana 3148, quedaba sin efecto, y el predio continuaba con la identificación de la habilitación urbana anterior, [redacted], por lo que no existe razón alguna para que la demandante siga utilizando la identificación municipal y registral: [redacted] y lo demande con dicha dirección.

c  
f  
En consecuencia, las independizaciones efectuadas según la habilitación urbana anulada, carecen de efecto legal alguno, hasta que se anote una nueva habilitación urbana, y seguramente el lote demandado con otra identidad, todo ello en plena aplicación del principio de tracto sucesivo establecido en el artículo

<sup>11</sup> A folios 00 del cuaderno de casación.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y a que  
me remito en caso necesario  
Lima.



22 SET. 2008

DR. MANUEL PAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

2015 del Código Civil, que dice: *"Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane"*; aspecto sustancial no observado por el Superior e interpretado en forma contraria a esta norma.

c) **La inobservancia de la doctrina jurisprudencial vinculantes del IV Pleno Casatorio Civil - Casación número 2195-2011-UCAYALI.** Señala que 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, pues el derecho en disputa no será la propiedad sino el de poseer.

d) **Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso; incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.** Arguye que se ha resuelto vulnerando los principios elementales de la tutela procesal efectiva, como es el no observar el debido proceso y aplicar una inadecuada motivación a lo resuelto por la Sala, pues no se ha valorado en forma conjunta los medios probatorios pertinentes que acreditan el título posesorio para conducir el predio sub litis.

**III. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:**

La cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si los Jueces Superiores, al emitir la recurrida, han transgredido o no lo normado por los artículos 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado, y 911 y 2015 del Código Civil; así como si se han apartado del precedente judicial vinculante establecido por el IV Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011-Ucayali), de fecha 13 de agosto de 2012, sobre desalojo por ocupación precaria.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima,

22 SET 2010



DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

**IV. CONSIDERANDO:**

4.1. Que, según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil modificado por el artículo .1 de la Ley 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); finalidad que se ha precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad<sup>12</sup> y la Casación N° 615-2008 /Arequipa<sup>13</sup>. Por tanto, este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

4.2. Sobre la alega infracción normativa de orden procesal del artículo 139 inciso 3) de la Constitución Política del Perú, debe señalarse que el debido proceso está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la mencionada Constitución, por el que se posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal, con la observancia de las reglas procesales establecidas para ello y, las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento debidamente motivado con arreglo a Ley.

4.3. En cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales, el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado, concordado con los artículos 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 121 y 122 del Código Procesal Civil, dispone que toda resolución judicial debe estar debidamente motivada, esto es, debe

<sup>12</sup> Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

<sup>13</sup> Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima



22 OCT 2013

DR. MANUEL PAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

contener las razones que justifican la decisión dictada, las que deben estar apoyadas en el derecho aplicable y en los hechos debidamente comprobados. Entonces, para determinar si la resolución impugnada contiene una debida motivación, debe observarse que la justificación del juzgador sea consecuencia de la aplicación racional de la ley, es decir, que se sustente en el derecho aplicable acorde con el objeto del proceso.

*[Handwritten mark]*

**4.4.** Bajo ese contexto, es importante recalcar la Sentencia dictada en el IV Pleno Casatorio Civil de fecha 13 de agosto del año 2012, recaída en la Casación número 2195-2011/Ucayali, sobre Desalojo por Ocupación Precaria, donde las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, han establecido siete reglas que constituyen precedente judicial vinculante sobre la materia, interpretando los alcances del artículo 911 del Código Civil y de los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil, respecto a la categoría de "ocupante precario".

*[Handwritten mark]*

**4.5.** El citado precedente tiene efectos vinculantes sobre todos los órganos jurisdiccionales de la República a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano"; por lo que, habiendo tenido lugar dicha publicación el día 14 de agosto de 2013, sus efectos resultan plenamente aplicables al presente proceso, teniendo en cuenta que la sentencia de segunda instancia, materia de casación, data del 27 de mayo de 2015.

*[Handwritten mark]*

**4.6.** Ahora bien, en dicha Casación número 2195-2011/Ucayali, se estableció como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: "(...) 2. 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

*[Handwritten mark]*



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.  
Lima,



22 SET. 2008

DR. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

*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”.*

Handwritten marks: a large '4' and a signature.

4.7. A fin de llegar a la citada conclusión, se dejó establecido que el concepto de ocupante precario en sede nacional debe partir del texto normativo contenido en el artículo 911 del Código Civil, el cual señala que: *“La posesión precaria es que la se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”*. En cuanto a la definición de precario, dispuso que una persona tendrá dicha condición 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.

4.8. Respecto al artículo 2015 del Código Civil, denunciado por la recurrente al haber sido supuestamente inaplicable al caso de autos, dicha norma regula que: *“Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane”*. En efecto, para que exista validez en una inscripción, esta debe cumplir con el principio de tracto sucesivo, es decir, previamente a ella debe estar inscrito el derecho del transferente.

Handwritten mark: a large 'C'.

4.9. En el caso concreto, pretende  
que desocupe y le restituya el inmueble de su propiedad  
ubicado (

..... del distrito de Santiago de Surco,  
provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida ..... | del  
Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral IX sede Lima de la  
SUNARP. De otro lado, la emplazada sostiene que su posesión es a título de

Handwritten mark: a large 'H'.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima

22 SET 2016



DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

214

451



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

**CASACIÓN N° 4538-2015**  
**LIMA**  
**Desalojo por Ocupación Precaria**

propietaria, pues adquirió el terreno sub litis de , a través de la minuta de compra venta de fecha 14 de julio de 1995, la cual tiene plena vigencia y valor jurídico al no haber sido impugnada, edificando sobre el bien una fábrica de material noble que constituye su vivienda.

g

4.10. Culminado el trámite procesal correspondiente, el Juez del Sexto Juzgado Civil de Lima declaró improcedente el pedido de la actora al considerar, por un lado, que teniendo en cuenta que la habilitación urbana sobre el terreno matriz ha sido declarada administrativamente nula de oficio, conforme a lo dispuesto en la Resolución número , todas las independizaciones realizadas en mérito a dicha habilitación carecen de efecto alguno, como es la del predio objeto de litis, por lo que, la formulación de la demanda no puede ser efectuada por alguien que no es el único titular del bien matriz, sino como una copropietaria, configurando una imposibilidad jurídica de la pretensión, al no invocarse tal situación al momento de la interposición de la demanda; ni tampoco, si no se acredita con documento fehaciente que dicha sección pertenezca al predio matriz; no siendo el presente proceso la vía idónea para discutir el derecho de reivindicación de la demandante.

C

4.11. Por su parte, los Jueces de la Quinta Sala Civil de Lima al revocar la sentencia apelada, declararon fundada la demanda, sostuvieron que está demostrado en autos el dominio de la parte actora sobre el acotado bien, ya que aquella, junto con su madre y hermanos, lo adquirieron al haber sido declarados herederos instituidos en el testamento de . De otro lado, la demandada no ha demostrado que tenga título posesorio válido para permanecer en el uso del bien materia de desalojo, es decir, que no ha



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima,

22 SET. 2015



DR. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

acreditado la existencia de acto o hecho que justifique su posesión; máxime, si el derecho de propiedad con el que pretende justificar su posesión en el predio en mención, ha sido dilucidado mediante un proceso de reivindicación en el que se emitió sentencia a favor de la parte actora.

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '5'.

4.12. De lo antes expuesto, se tiene que si bien la Sala de mérito sustentó su decisión en el estudio efectuado a los títulos que invocan ambas partes, sus fundamentos estuvieron orientados a dirimir la controversia en cuanto a la declaración de propiedad, siendo ello ajeno al debate en un proceso de desalojo por ocupación precaria, en tanto, dicho proceso está dirigido a dilucidar quién tiene derecho a poseer y no a declarar el derecho de propiedad. Por tanto, la impugnada ha vulnerado el principio de congruencia procesal, en su modalidad de sentencia extra petita, al haberse pronunciado sobre pretensiones no alegadas por la actora; vulnerando con ello el derecho a la motivación de las resoluciones, el cual se encuentra estrechamente ligado con el debido proceso, previstos en el artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución.

Handwritten scribble consisting of several overlapping loops.

4.13. En efecto, la esencia de este proceso no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad - lo cual se debe dilucidar en un proceso más lato -, sino la validez de la restitución o la entrega de la posesión en base a un título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante; la misma que por su naturaleza, debe ser de elemental probanza y dilucidación; de allí que el ordenamiento jurídico ha dispuesto que dicha pretensión sea tramitada en la vía sumarísima de conformidad con el artículo 585 y siguientes del Código Procesal Civil, la cual resulta más breve y expedita.

Handwritten letter 'C'.

Handwritten letter 'F'.



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.

Lima,



22 SET 2014

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

22



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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**

4.14. Por lo tanto, si bien en autos se ha acreditado que la demandante cuenta con un título de propiedad inscrito en los Registros Públicos sobre el inmueble sub litis, de lo expuesto se puede advertir la que posesión que ejerce la demandada sobre el bien es en virtud a la compra venta realizada el 14 de julio de 1995, con \_\_\_\_\_, cuyo dominio se encontraba inscrito en la ficha registral número \_\_\_\_\_. Por lo tanto, se entiende que la demandada tiene título posesorio válido para permanecer en el uso del bien materia de desalojo, es decir, ha acreditado la existencia de acto o hecho que justifique su posesión, incluso edificando sobre el bien una fábrica de material noble que constituye su vivienda. Ello estando a que cuando se haga alusión sobre la carencia de título o su fenecimiento, no se está refiriendo al documento que sugiera la existencia de un título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien.

4.15. Por las razones expuestas, si bien cuando se trata de una causal de infracción normativa de naturaleza procesal, al declararse fundado el recurso debe reenviarse el proceso a la Sala de origen a fin que se emita nuevo pronunciamiento conforme a lo preceptuado por el artículo 396 inciso 1) del Código Procesal Civil; sin embargo, en aplicación de los principios de economía y celeridad procesal contemplados en el artículo V del Título Preliminar del texto legal acotado, es menester resolver en sede de instancia la presente controversia a efecto de poner fin a la *litis*.

**V. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones, y estando a la facultad conferida por la parte pertinente del artículo 396 del Código Procesal Civil:



**CERTIFICO:** Que la fotostática de la vuelta es fiel réplica de su original con el que ha sido confrontada y al que me remito en caso necesario.

Lima,

27 SET. 2013



DR. L. MANUEL PAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

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

**CASACIÓN N° 4538-2015  
LIMA  
Desalojo por Ocupación Precaria**



**5.1. Declararon FUNDADO el recurso de casación interpuesto**

en consecuencia: **CASARON** la sentencia de vista de fecha 27 de mayo de 2015<sup>15</sup>, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima. **Actuando en Sede de instancia: REVOCARON** la sentencia apelada que declara improcedente la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, y **REFORMÁNDOLA**, declararon **INFUNDADA** la demanda, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**5.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por

\_\_\_\_\_ sobre desalojo por ocupación precaria; y, los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora Tello Gilardi.-

**SS.**

**TELLO GILARDI**

**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**DE LA BARRA BARRERA**

Mga./Lrr.

<sup>14</sup> A folios 425.

<sup>15</sup> A folios 408.

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA**

**12 SET. 2016**



CERTIFICO: Que la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido confrontada y al que  
me remito en caso necesario.  
Lima,

22 SET. 2015



DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SECRETARIA**

"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Lima, 22 de setiembre de 2016



Oficio N° CAS. 4538-2015-S-SCP-CSJ

**SEÑOR DOCTOR:  
JUEZ DEL DECIMO SEXTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA.  
Presente.-**

Tengo el honor de dirigirme a Usted, por encargo de la Señora Presidenta de esta Suprema Sala Civil a fin de remitirle los autos a fojas (454) en los seguidos por sobre desalojo por ocupación precaria.

Aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi más distinguida consideración.

Atentamente,



DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
Corte Suprema de Justicia de la República

CAS. N°4538-2015(Sala Civil Permanente Corte Suprema)  
EXP. N° (8304-2012)(Decimo Sexto Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima )  
bf



PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
**RECIBIDO**  
06 OCT. 2016 2  
MESA DE PARTES  
MODULO CORPORATIVO B-14

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA

04/10/2016 11:49:17  
Pag. 1 de 1

Sede Alzamora Valdez  
Eso. Abancay y Colmenares / NeCenacodeo del Emarito  
( Centro de Distribucion General )  
168023-2016

Cod. Digitalizacion: 0000936242-2016-ESC-JR-CI

Expediente : 08304-2012-0-1801-JR-CI-06 F.Inicio: 15/05/2012 15:26:28  
Juizado : 16 JUZGADO CIVIL  
Documento : REMISION DE EXP. DE SALA  
Ingreso : 04/10/2016 11:49:16 Folios : 454  
Presentado : TERCERO SALA CIVIL PERMANENTE  
Especialista : CAMARGO CABEZAS JOSE  
Cuantia : Indeterminado N Copias/Acomp :  
Dep Jud : 0 SIN DEPOSITO JUDICIAL

Arancel : 0 SIN TASAS

\*SIN ARANCEL JUDICIAL\*

Amilla : \*SIN DERECHO DE NOTIFICACION\*  
: EXP PRINC.

Observacion : AFE N 0470250 // SIN ACOMP.

37 PODER JUDICIAL 37  
Corte Superior de Justicia de Lima  
CENTRO DE DISTRIBUCION GENERAL  
04 OCT. 2016  
37 RECIBIDO 37  
EDIFICIO ALZAMORA VALDEZ

CERES BERROCAL, SANDRA  
Amilla 37  
Julio 2  
10 14

Recibido



16° JUZGADO CIVIL  
 EXPEDIENTE : 08304-2012-0-1801-JR-CI-06  
 MATERIA : DESALOJO  
 ESPECIALISTA : DIESTRA AMOROS EVELYN  
 DEMANDADO :  
 DEMANDANTE :

24  
21-11

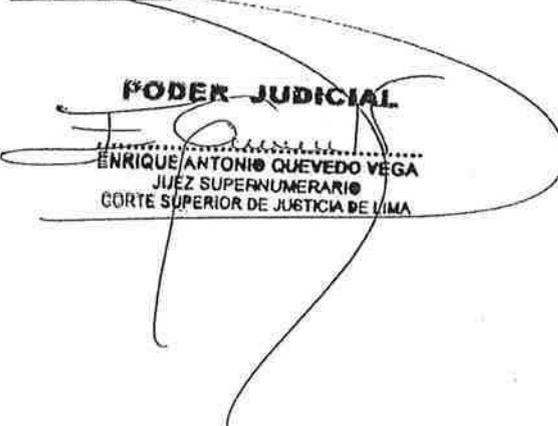
**Resolución Nro. 23**  
 Lima, diecinueve de octubre  
 Del año dos mil dieciséis.-

Puesto a Despacho en la fecha: Por devuelto los actuados de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Lima y habiendo el supremo emitido la Resolución Casatoria N° 4538-2015 del 19/05/2016, se ha resuelto **REVOCAR** la sentencia apelada que declara improcedente la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, y **REFORMANDOLA** declararon **INFUNDADA** la demanda; en consecuencia; **SE RESUELVE:**

- 1) CUMPLASE LO EJECUTORIADO.
- 2) REMITIR los actuados al ARCHIVO CENTRAL para su **ARCHIVO DEFINITIVO** al no existir acto procesal pendiente de resolver; una vez que sean devueltos los cargos de notificación.

Avocándose al conocimiento de la presente causa el señor Juez que suscribe por promoción de la Titular e interviniendo la Especialista Legal que da cuenta por disposición superior.

Notifíquese.-

**PODER JUDICIAL**  
  
 ENRIQUE ANTONIO QUEVEDO VEGA  
 JUEZ SUPERNUMERARIO  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

**PODER JUDICIAL**  
 EVELYN DIESTRA AMOROS  
 ESPECIALISTA LEGAL  
 16° Juzgado Especializado en lo Civil  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Sede Atzamora Valdez  
Esq. Abancay y Colmena S/N Cercado de Lima

#0000201



420164586012012083041801132000016

NOTIFICACION N° 458601-2016-JR-CI

V. HUAPAYA

DIENTE 08304-2012-0-1801-JR-CI-06  
PALACIOS TEJADA, OLGA LOURDES  
DESALOJO

JUZGADO ESPECIALISTA LEGAL

16° JUZGADO PODER JUDICIAL  
DIESTRA AMORÓS EVELYN

02 ENE. 2017

MANDANTE

MANDADO

NOTARIO

PODER JUDICIAL  
SERVICIO DE NOTIFICACIONES

ACION LEGAL: JR. DE LA UNION N°1081 OF.201-A LIMA 1 - LIMA LIMA LIMA

LUIS ALBERTO NINA PRO  
Notificador  
Sede Judicial Puro Carabaya-1  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

nta Resolucion VEINTITRES de fecha 21/10/2016 a Fjs: 1  
NDO LO SIGUIENTE:  
RES 23

03 ENE. 2017

*[Handwritten signature]* 03/01/17

PODER JUDICIAL

NOVIEMBRE DE 2016

FERNANDO MAMANI SOLÓRZANO  
ABOGADO  
REG. C.A.L. N°9398

13/18

ADRIANA CESPEDES GUERRA  
ASISTENTE JUDICIAL NOTIFICADOR  
16° Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA

21/11/2016 16:22:09

Pag 1 de 1

#0000195

459

Sede Alzamora Valdez  
Esq. Abancay y Colmena S/N Cercado de Lima



420164586002012083041801132000016

NOTIFICACION N° 458600-2016-JR-CI V. HUAPAYA

DIENTE 08304-2012-0-1801-JR-CI-06  
PALACIOS TEJADA, OLGA LOURDES  
ERIA DESALOJO

JUZGADO ESPECIALISTA LEGAL

16° JUZGADO CIVIL DE JUSTICIA DE LIMA  
DIESTRA AMOROS EVELYN  
02 ENE. 2017

MANDANTE  
MANDADO

SERVICIO DE NOTIFICACIONES  
ZONA 03

INATARIO LARIENA CASTRO VDA DE CASTRO CLOTILDE EMILIA Y OTRO

LLA COLEGIO DE ABOGADOS DE MIRAFLORES - N° 6786

Junta Resolucion VEINTITRES de fecha 21/10/2016 a Fjs: 1  
KANDO LO SIGUIENTE:  
DJ RES 23

PODER JUDICIAL

~~ADRIANA REGINEDES OSUNA  
ASISTENTE JUDICIAL - NOTIFICADOR  
16° Juzgado Especializado en lo Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA~~

NOVIEMBRE DE 2016



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA**  
**ARCHIVO CENTRAL**  
**Banco de Expedientes Judiciales**

Certifico que la presente es copia fiel de **TODO** el expediente judicial N° 8304-2012, que se encuentra en el Archivo Central, el cual es para uso exclusivo para auditar el caso N° 100.

Lima, ..... 1 MAYO 2021



**REGINA LIVIA PEÑA BAZÁN**  
Coordinadora del Archivo Central