



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3391-2017

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

SUMILLA.- El accionante no se encuentra obligado a cumplir con el requisito de invitación a conciliar, cuando la existencia de más poseedores del bien haya sido advertida en el decurso del proceso.

Lima, veinte de mayo
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número tres mil trescientos noventa y uno – dos mil diecisiete, y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:-----

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por la demandada **María Candelaria Muñoz Turpo** (página trescientos noventa), contra la sentencia de vista de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete (página trescientos sesenta y seis), que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis (página doscientos setenta y nueve), que declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria.-----

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Por escrito de fecha veintinueve de agosto de dos mil trece (página veinte), **Jorge Luis Ardiles Sánchez e Yvonne Marilú Vargas Mejía** interponen demanda contra **María Candelaria Muñoz Turpo**, a fin que les entregue la posesión del inmueble ubicado en manzana S-1, lote 08, Proyecto Alto Cayma, sector II, Programa Tepro, Las Malvinas, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa.-----



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Argumentan la demanda señalando que:

- Adquirieron la propiedad del bien materia de litigio de su antiguo propietario Roy Ronal Soncco Ccahuana, siendo que se les indicó que se había iniciado un proceso de desalojo seguido en el Expediente 1224-2006 en el cual se procedió al lanzamiento de ley, pero la demandada se ha vuelto a introducir en el bien y cuando han solicitado que se vuelva a realizar el lanzamiento les han señalado que debe realizar un nuevo proceso de desalojo.-----
- Le han requerido a la demandada que haga dejación del inmueble, pero esta se ha resistido.-----

2. Contestación de la demanda

Por escrito de fecha diecisiete de octubre de dos mil trece (página cien), **María Candelaria Muñoz Turpo**, contesta la demanda señalando que:-----

- Los demandantes nunca la han invitado a conciliar.-----
- Su persona y familia no son poseedores precarios, dado que, por sentencia consentida y ejecutoriada del veintinueve de enero de mil novecientos noventa y seis, sus suegros y poderdantes Giraldo Soncco Llaique y Tomasa Chuctaya de Soncco fueron declarados herederos de Eloy Natalio Soncco Chuctaya (su cuñado) y, por lo tanto, herederos del inmueble materia de litigio.-----
- Que ingresó al inmueble materia de controversia en calidad de familiar y cuñada de Eloy Natalio Soncco Chuctaya y luego en calidad de apoderada de sus suegros y propietarios del bien. Su cuñado adquirió el bien de la Empresa Nacional de Edificaciones (Enace) el veintidós de



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita la transferencia el ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.-----

- Su persona y familia poseen el bien por más de treinta años, lo cual ha generado que el Juzgado de Paz de la Jurisdicción, la Comisaría del Sector y la Asociación Urbanizadora de Interés Social “Las Malvinas”, los reconozcan como únicos y legítimos propietarios.-----
- Los demandantes no tienen derecho a la restitución del bien, dado que no son propietarios, arrendadores ni administradores; asimismo, ellos no le entregaron la posesión.-----
- Vienen tramitando la inscripción vía regularización de la transferencia de la sucesión inscrita en la Partida 02010286. Asimismo, señala que ha interpuesto demanda de mejor derecho de propiedad en contra de los demandantes y de Roy Ronal Soncco Ccahuana, supuesto hijo de su cuñado, que se tramita en el Expediente número 4274-2013.-----

La demandada dedujo excepción de falta de interés activa para obrar.-----

3. Fijación de puntos controvertidos

En Audiencia Única de fecha quince de setiembre de dos mil catorce, (página ciento cuarenta y siete), el juez fijó como puntos controvertidos:-----

- Identificar el bien, área y los ambientes materia de desalojo.-----
- Establecer quién o quiénes, además de la demandada, viven en el bien submateria.-----



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

- Determinar si la demandada tiene algún título que le autorice a la posesión del bien.-----

En la misma audiencia, el Juez declaró improcedente la defensa previa de interés para obrar, formulada por la demandada.-----

4. Incorporación de litisconsortes necesarios pasivos

Por resolución número doce (página ciento cincuenta y tres), el Juez incorporó al proceso a Jersey Miguel Flores Ampuero, Andi Escott Magaña Chara y la menor Yosibel Fernanda Soncco Muñoz, en calidad de litisconsortes necesarios pasivos, quienes mediante escrito de fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce dedujeron nulidad de todo lo actuado, defensa previa en su modalidad de conciliación extrajudicial, excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y contestan la demanda.-----

En lo que respecta a la contestación de la demanda, señalan que:-----

- Conforme se advierte del Acta de Conciliación número 1215-2013, el único solicitante es Jorge Luis Ardiles Sánchez y como única invitada María Candelaria Muñoz Turpo, siendo evidente la falta de interés para obrar, ya que los dos demandantes debieron solicitar la conciliación y se debió invitar a los tres demandados.-----
- Los demandantes no han acreditado que son propietarios del bien materia de desalojo, en tanto este se encuentra en el Pueblo Joven “Las Malvinas” y la partida registral que ofrecen como medio probatorio puede corresponder a cualquiera de los otros pueblos jóvenes de la zona.-----



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Por resolución número dieciocho del once de agosto de dos mil quince (página doscientos veinticuatro), el Juez declaró improcedente la nulidad de todo lo actuado interpuesta por los litisconsortes necesarios pasivos.-----

En Audiencia Complementaria de fecha doce de octubre de dos mil quince (página doscientos cincuenta y ocho), el Juez declaró infundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda e improcedente la defensa previa, deducidas por los litisconsortes necesarios pasivos.-----

5. Sentencia de primera instancia

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución número veintinueve de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis (página doscientos setenta y nueve) declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, dispuso que la demandada y los litisconsortes procedan a hacer dejación del predio materia de litigio, bajo los siguientes fundamentos:-----

- Los demandantes acreditan ser propietarios del inmueble materia de litigio con la inscripción efectuada en el Asiento 00005 de la Partida Registral número P06096486, derecho que adquirieron de Roy Soncco Ccahuana, inscrito el treinta de enero de dos mil doce.-----
- Con la contestación de la demanda y la inspección judicial, queda acreditado que la demandada y los litisconsortes necesarios pasivos se encuentran en posesión del bien materia de desalojo.-----
- En el presente caso no se está discutiendo el derecho de propiedad sino el derecho de posesión sobre el bien; asimismo, el alegado título de la demandada y sus hijos no se traduce en un documento físico donde



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

conste ello, su alegación no puede enervar el derecho de propiedad inscrito de los demandantes y no resulta ser oponible, tal como lo prevé el artículo 2022 del Código Civil.-----

6. Apelación

Por escrito de fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis (página doscientos noventa y nueve), los litisconsortes necesarios pasivos **Jersey Miguel Flores Ampuero, Andi Escott Magaña Chara y Yosibel Fernanda Soncco Muñoz**, fundamentan su recurso de apelación señalando que:-----

- En la resolución número cuarenta y cuatro del Expediente número 01224-2006, se aprecia que el litisconsorte Jersey Miguel Flores Ampuero tenía la calidad de tercero, por lo que los demandantes tenían conocimiento de que existían otros ocupantes en el predio, por ello debió previamente invitarlos a conciliar. Que en ese sentido los demandantes carecen de interés para obrar.-----
- Los demandantes han señalado que desde que adquirieron el bien tenían conocimiento de la existencia de ocupantes en el mismo y, por tal motivo, solicitaron un nuevo lanzamiento en el Expediente número 01224-2006; sin embargo, temerariamente omitieron invitarlos a conciliar.-----

Mediante escrito de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis (página trescientos nueve), la demandada **María Candelaria Muñoz Turpo**, fundamenta su recurso de apelación señalando que:-----

- Al momento de contestar la demanda formuló excepción de falta de interés activa para obrar, haciendo presente que la titulación ha sido declarada mediante proceso de sucesión intestada judicial, el cual



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

concluyó con sentencia consentida y ejecutoriada el veintinueve de enero de mil novecientos noventa y seis, declarándose como únicos herederos del inmueble materia de litigio a sus suegros; asimismo, señaló que vive en el inmueble desde enero de mil novecientos ochenta, ocupándolo por más de treinta años.-----

- El Juez ha debido examinar el contenido de la demanda, en especial la pretensión, por lo que el Superior debe reevaluar y examinar los medios probatorios, dado que no se ha tomado en cuenta el uso de la defensa de forma contenida en el artículo 446 del Código Procesal Civil, la excepción de falta de legitimidad para obrar como precisa el artículo 6 del Decreto Legislativo número 1070, sobre la falta de intento conciliatorio, en tanto el acta de conciliación adjunta es nula documentalmente por contravenir el Decreto Legislativo señalado en sus artículos 11, 12 y 16 inciso d), por contener vicios de requisitos en razón a que nunca se le notificó y/o se le invitó a conciliar.-----

7. Sentencia de vista

Elevados los autos en virtud de los recursos de apelación interpuestos, la Sala Superior mediante resolución número cuarenta y uno de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete (página trescientos sesenta y seis), confirmó la sentencia de primera instancia. Fundamenta su decisión indicando que:-----

- Si bien es cierto en la resolución número cuarenta y cuatro emitida en el Expediente número 01224-2006, se ha consignado en el encabezamiento como tercero a Jersey Miguel Flores Ampuero, pero del contexto no se aprecia que la citada persona haya sido incorporada como litisconsorte, más aún los apelantes no han acreditado con medio probatorio sus alegaciones. En ese sentido, al haber sido incorporados en el proceso como litisconsortes necesarios pasivos, no resulta exigible



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

la conciliación extrajudicial, ya que esta es exigible previa a la interposición de la demanda.-----

- Los apelantes estaban en la obligación de demostrar que los demandantes tenían conocimiento sobre la existencia y/o identificación de los ocupantes del inmueble materia de desalojo en mérito al artículo 196 del Código Procesal Civil.-----
- En cuanto a los cuestionamientos de María Candelaria Muñoz Turpo, de la valoración conjunta de los medios probatorios conforme a lo establecido por el artículo 197 del Código Procesal Civil, la apelante no acredita con documento y/o instrumento idóneo la posesión sobre el predio reclamado.-----
- Sobre las alegaciones en cuanto a la defensa de forma contenida en el artículo 446 del Código Procesal Civil, la excepción de falta de legitimidad para obrar, estos son repetidos y han sido materia de pronunciamiento por el Juez mediante resolución número nueve que declaró improcedente la defensa previa de interés para obrar, la cual no fue impugnada, por lo que carece de objeto emitir pronunciamiento al respecto.-----

III. RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintiséis de setiembre de dos mil diecisiete ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandada **María Candelaria Muñoz Turpo**, por la denuncia de **i)** infracción normativa del artículo 446 del Código Procesal Civil, **ii)** Infracción normativa de los artículos 6, 11, 12 y 16 inciso d) del Decreto Legislativo número 1070; y excepcionalmente, por la causal de infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.-----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3391-2017

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO. Al haberse admitido el presente recurso por infracción al debido proceso y al deber de motivación de las resoluciones judiciales, procederemos en primer orden a emitir pronunciamiento sobre ello.-----

SEGUNDO. Debido proceso

El debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que, en la tramitación de un proceso, se respeten unos determinados requisitos mínimos¹. Tales requisitos, que han sido objeto de discusión², en general se considera que abarcan los siguientes criterios: **(i)** Derecho a ser oportunamente informado del proceso (emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa); **(ii)** Derecho a ser juzgado por un juez imparcial, que no tenga interés en un determinado resultado del juicio; **(iii)** Derecho a tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (publicidad del debate); **(iv)** Derecho a la prueba; **(v)** Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso; y, **(vi)** Derecho al juez legal. Derecho fundamental que asiste a todos los sujetos de derecho a plantear sus pretensiones o a ser juzgados por auténticos órganos jurisdiccionales, creados mediante Ley Orgánica, pertenecientes al Poder Judicial, respetuosos con los principios constitucionales de igualdad, independencia y sumisión a la ley, y constituidos con arreglo a las normas comunes de competencia preestablecidas.-----

Así las cosas, se advierte que aquí se ha respetado el derecho a ser informado del proceso, al juez imparcial, a la publicidad del debate, al derecho de defensa, a la prueba, a ser juzgado sobre el mérito del proceso y al juez legal, y

¹ CAROCCA PÉREZ, Álex. El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España. Normas Legales. Octubre, 1997, págs. A 81 – A 104.

² Por ejemplo, para Bernardis, por su parte, considera, siguiendo la jurisprudencia norteamericana, que ese “máximo de mínimos” estaría constituido por los requisitos de notificación y audiencia (*notice and hearing*). BERNARDIS, Luis Marcelo de. La garantía procesal del debido proceso. Cultural Cuzco Editor. Lima, 1995, págs. 392 – 414.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3391-2017

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

que tales hechos no han sido cuestionados, por lo que este Tribunal verificará si existen defectos en la motivación.-----

TERCERO. Motivación de las resoluciones judiciales

La constitucionalización del deber de motivar implica que se está ante una obligatoriedad universalizada e indisponible tanto para la esfera privada como para la pública, permitiendo a las partes controlar el significado de la decisión (función endoprocésal) y posibilitando el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma³ (función extraprocésal). La motivación no significa la exteriorización del camino mental seguido por el juez, sino que exista una justificación racional de lo que se decide. Se trata de una justificación racional que es, a la vez, interna y externa. La primera consiste en verificar que: “*el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido*” sin que interese la validez de las propias premisas. Por su parte, la justificación externa consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas⁴, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera⁵. En esa perspectiva, la justificación externa exige⁶: **(i)** que toda motivación debe ser congruente, de lo que sigue que no cabe que sea contradictoria; **(ii)** que toda motivación debe ser completa, por lo que deben motivarse todas las opciones; y, **(iii)** que toda motivación debe ser suficiente, por lo que es necesario ofrecer las razones jurídicas que avalen la decisión.-----

³ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, pág. 15. ALISTE SANTOS, Tomás Javier. La motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, págs. 158-159. De lo que sigue que la actividad del juez también se vincula a los fenómenos políticos, sociales y culturales del país y que la sentencia es, también, un acto de gobierno y plantea un programa de comportamiento social. GUZMÁN, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá, 2013, pág. 195.

⁴ ATIENZA, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

⁵ MORESO, Juan José y VILAJOSANA, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, pág. 184.

⁶ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. cit., pág. 26.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3391-2017

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

CUARTO. Justificación interna

En esa perspectiva en cuanto a la justificación interna, se advierte que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente:-----

1. Como **premisa normativa** la sentencia ha considerado los artículos 911 (posesión precaria) y 923 (propiedad) del Código Civil; así como los artículos 93 (litisconsorcio necesario), 95 (facultades del juez respecto al litisconsorcio necesario), 96 (audiencia complementaria), 196 (carga de la prueba), 197 (valoración de la prueba), 585 (desalojo) y 586 (sujetos activos y pasivos en el desalojo) del Código Procesal Civil y el artículo 6 del Decreto Legislativo número 1070 que modifica la Ley número 26872 – Ley de Conciliación (falta de intento conciliatorio).-----
2. Como **premisa fáctica** la Sala Superior ha estimado que: **(i)** Los demandantes son copropietarios del inmueble materia de desalojo; **(ii)** El bien está en posesión de la demandada y de los litisconsortes necesarios pasivos; **(iii)** Jersey Miguel Flores Ampuero, Andi Escott Magaña Chara y Yosibel Fernanda Soncco Muñoz fueron incorporados al proceso en calidad de litisconsortes necesarios pasivos al haberse constatado en la inspección judicial que se encontraban en posesión del bien materia de desalojo; **(iv)** No se ha acreditado que los demandantes tenían conocimiento sobre la existencia de otros ocupantes además de la demandada; **(v)** La demandada formuló excepción de falta de interés para obrar, señalando que la titulación ha sido declarada mediante sucesión intestada judicial recaída en el Expediente número 56-96, en el cual se declararon herederos del bien materia de desalojo a sus suegros; **(vi)** La demandada refiere ocupar el bien por más de treinta años; y, **(vii)** Se cuestiona el Acta de Conciliación número 1215-2013 al no haberseles notificado ni invitado a la conciliación.-----



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

3. Como **conclusión** la Sala Superior considera que: **(i)** No resulta exigible la conciliación extrajudicial respecto a los litisconsortes necesarios pasivos al haber sido incorporados al proceso luego de realizada la inspección judicial; **(ii)** No se ha acreditado con documento y/o instrumento idóneo la posesión del bien materia de litigio, lo cual conlleva a concluir que la demandada ocupa el bien sin título que la legitime; y, **(iii)** La defensa previa de interés para obrar fue resuelta mediante resolución número nueve y no fue materia de impugnación.-----

En ese sentido, se advierte que la conclusión a la que se arriba es congruente formalmente con las premisas establecidas, por lo que existe adecuada justificación interna en la sentencia impugnada.-----

QUINTO. Justificación externa

En lo que concierne a la justificación externa, este Tribunal Supremo estima que tal justificación existe en el sentido que se han utilizado normas del ordenamiento jurídico para resolver el caso en litigio, utilizando como premisas fácticas los hechos que han acontecido en el proceso. Esta correlación entre ambas premisas ha originado una conclusión compatible con la interpretación de la norma.-----

SEXTO. La invitación a conciliar

1. Habiéndose descartado infracción al debido proceso y de motivación, se procederá a analizar las normas denunciadas por la recurrente. Se ha denunciado infracción normativa del artículo 446 del Código Procesal Civil respecto a la excepción de falta de legitimidad para obrar, argumentándose que la Sala Superior *“no ha hecho una adecuación debida conforme lo dispone el artículo 446 del Código Procesal Civil la excepción de falta de legitimidad para obrar como precisa el artículo 6 del*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3391-2017

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Decreto Legislativo número 1070 que modifica la Ley número 26872 la falta de intento conciliatorio indebidamente, como obra en la demanda [...] en la prueba documentadas anexo 1.C consta el Acta de Conciliación PROPAZ de fecha veinte de mayo de dos mil trece, dicha acta es nula documentalente por contravenir el Decreto Legislativo número 1070 en sus artículos 11, 12 y 16 inciso d) por contravenir vicios de requisitos de admisibilidad en razón que nunca se les notificó con la conciliación prejudicial a los litisconsortes” (sic).-----

2. Tal como se advierte de los argumentos antes descritos, la denuncia de infracción normativa del artículo 446 del Código Procesal Civil está relacionada con la denuncia de infracción normativa de los artículos 6, 11⁷, 12⁸ y 16 inciso d)⁹ del Decreto Legislativo número 1070, siendo el cuestionamiento central que no se haya invitado a conciliar a los litisconsortes.-----

3. Ahora bien, a fin de poder dar respuesta a dicho cuestionamiento se debe tener en cuenta lo siguiente:-----

- La demanda del veintinueve de agosto de dos mil trece (página veinte) fue incoada contra María Candelaria Muñoz Turpo y contra cualquier persona que ocupe el bien-----

⁷ **Artículo 11.- Duración de la Audiencia Única.** El plazo de la Audiencia Única podrá ser de hasta treinta (30) días calendarios contados a partir de la fecha de la primera sesión realizada. Este plazo solo podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes.

⁸ **Artículo 12.- Procedimiento y plazos para la convocatoria.** Recibida la solicitud, el Centro de Conciliación designará al conciliador al día hábil siguiente, teniendo éste dos días hábiles a fin de cursar las invitaciones a las partes para la realización de la audiencia de conciliación. El plazo para la realización de la audiencia no superará los siete días hábiles contados a partir del día siguiente de cursadas las invitaciones, debiendo mediar entre la recepción de la invitación y la fecha de audiencia no menos de tres días hábiles. De no concurrir una de las partes, el conciliador señalará una nueva fecha de audiencia notificando en el acto a la parte asistente, respetando los plazos señalados en el párrafo anterior.

⁹ **Artículo 16.- Acta.** El Acta es el documento que expresa la manifestación de voluntad de las partes en la Conciliación Extrajudicial. El Acta debe contener necesariamente una las formas de conclusión del procedimiento conciliatorio señaladas en el artículo anterior.

El Acta deberá contener lo siguiente: (...) d. Nombres, número del documento oficial de identidad y domicilio de las partes o de sus representantes y, de ser el caso, del testigo a ruego.



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

- Se adjuntó a la demanda copia certificada del Acta de Conciliación número 1215-2013 de fecha veinte de mayo de dos mil trece (página diez), en la que la conciliadora extrajudicial dio cuenta que se invitó a conciliar a María Candelaria Muñoz Turpo, a quien se citó en dos oportunidades y no concurrió, siendo la controversia descrita el desalojo del predio ubicado en manzana S-1, lote 08, Proyecto Alto Cayma, sector II, Programa Tepro, Las Malvinas, distrito de Cayma, provincia y región de Arequipa.-----
- La demandada contestó la demanda mediante escrito del diecisiete de octubre de dos mil trece (página cien), sin solicitar que Jersey Miguel Flores Ampuero, Andi Escott Magaña Chara y Yosibel Fernanda Soncco Muñoz fueran incorporados al proceso como litisconsortes necesarios pasivos.-----
- Jersey Miguel Flores Ampuero, Andi Escott Magaña Chara y Yosibel Fernanda Soncco Muñoz, no solicitaron ser incorporados como litisconsortes.-----
- Fue en la inspección judicial llevada a cabo el quince de setiembre de dos mil catorce, donde se advierte que las personas antes señaladas también estaban en posesión del bien, siendo que mediante resolución número doce (página ciento cincuenta y tres) el juez resuelve su incorporación al proceso en calidad de litisconsortes necesarios pasivos.-----
- Los litisconsortes necesarios pasivos no han interpuesto recurso de casación.-----
- El artículo 6 del Decreto Legislativo número 1070, establece que: *“Si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial,*



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar”.-----

SÉTIMO. La invitación a conciliar a los litisconsortes necesarios pasivos

1. Así las cosas, la interrogante a contestar es: ¿Los demandantes estaban obligados a invitar a conciliar a Jersey Miguel Flores Ampuero, Andi Escott Magaña Chara y Yosibel Fernanda Soncco Muñoz?-----

2. Esta Sala Suprema considera que no, por cuanto:-----
 - El demandante ha cumplido con la invitación a conciliar a quien él conocía que estaba en posesión del bien, siendo que en el proceso se ha determinado que las partes no han acreditado que los accionantes hayan tenido conocimiento que las otras personas también estaban en posesión del bien y sobre ello la recurrente nada ha señalado.-----

 - Jersey Miguel Flores Ampuero, Andi Escott Magaña Chara y Yosibel Fernanda Soncco Muñoz, fueron incorporados al proceso al advertir su presencia en el bien con la inspección judicial, siendo un imposible que los accionantes los inviten a conciliar o que se suspenda o anule el proceso para el cumplimiento de dicho requisito.-----

 - El juez dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 95¹⁰ del Código Procesal Civil, pues suspendió el proceso hasta que se establezca la relación jurídica procesal, siendo que luego dichas personas fueron

¹⁰ **Artículo 95 Código Procesal Civil.**- “[...] Si el defecto se denuncia o el Juez lo advierte después de notificada la demanda, suspenderá la tramitación del proceso hasta que se establezca correctamente la relación procesal”.



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

notificadas con la demanda, lo cual dio pie a que puedan ejercer su defensa en el proceso al contestar la demanda, deducir nulidad, defensa previa y excepciones, y plantear recurso de apelación.-----

- De la contestación de la demanda (página ciento ochenta y tres) se advierte que los litisconsortes necesarios pasivos no muestran interés alguno en conciliar, lo cual se evidencia cuando indican: *“Por tanto en el presente caso se tiene que los demandantes, no tienen la posición habilitante para demandar, ya que no han acreditado fehacientemente que son propietarios del bien materia de desalojo”*; por lo que, en el supuesto negado que tendrían que haber sido invitados a conciliar, dicho acto no iba a cumplir su finalidad.-----
- Los litisconsortes necesarios pasivos formularon defensa previa en su modalidad de conciliación extrajudicial, la cual fue resuelta mediante resolución emitida en Audiencia Complementaria, declarándose improcedente, siendo que no fue objeto de cuestionamiento, quedando consentida.-----

3. En ese sentido, se concluye que la Sala Superior no ha infringido el artículo 446 del Código Procesal Civil (falta de legitimidad para obrar del demandante), ya que se cumplió de manera previa a interponer la demanda, con invitar a conciliar a la demandada; asimismo, tampoco se advierte infracción al artículo 6 del Decreto Legislativo número 1070, en tanto la existencia de la posesión de los litisconsortes necesarios pasivos sobre el bien materia de desalojo fue advertida en el decurso del proceso, siendo que el presupuesto del artículo antes señalado es que el intento conciliatorio se haga antes de la interposición de la demanda. Por último, respecto a la infracción de los artículos 6, 11, 12 y 16 inciso d) del Decreto Legislativo número 1070, la recurrente no ha fundamentado cómo es que se habrían vulnerado dichos artículos y dado que ya se ha establecido



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3391-2017

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

que no había necesidad de invitar a conciliar a los litisconsortes necesarios pasivos, carece de sentido emitir pronunciamiento sobre ello.--

OCTAVO. Sobre el título de posesión alegado

1. La recurrente también esgrime que la Sala Superior no ha tomado en cuenta que sus suegros fueron declarados como únicos herederos del bien materia de desalojo y que ella se encuentra en posesión del inmueble desde el año mil novecientos ochenta.-----
2. De lo señalado por la recurrente durante el proceso y en el recurso de casación, se puede inferir que ella considera dos cuestiones como su título de posesión: **(i)** La sentencia del veintinueve de enero de mil novecientos noventa y siete (página treinta y dos), mediante la cual Giraldo Soncco Llayque y Tomasa Chuctaya Flores, fueron declarados herederos de Eloy Natalio Soncco Chuctaya; y, **(ii)** Su posesión desde mil novecientos ochenta.-----
3. A fin de establecer si los dos títulos que esgrime la recurrente pueden ser considerados como títulos de posesión válidos, se debe considerar lo siguiente:-----
 - El bien materia de desalojo le pertenecía a Eloy Natalio Soncco Chuctaya, según copia legalizada de Contrato de Compraventa al Contado (página treinta y siete), siendo que su derecho fue inscrito en la Partida Registral P06096486 el ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (página seis).-----
 - Los señores Giraldo Soncco Llayque y Tomasa Chuctaya Flores fueron declarados herederos de Eloy Natalio Soncco Chuctaya mediante sentencia del veintinueve de enero de mil novecientos noventa y siete



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

(página treinta y dos), en calidad de padres del causante, la misma que fue declarada consentida por resolución número tres del quince de setiembre de mil novecientos noventa y siete (página treinta y cinco).---

- La sentencia fue inscrita en el Registro de Sucesiones de Cusco el diez de octubre de mil novecientos noventa y siete, según copia legalizada a página treinta y seis; empero, dicha inscripción no fue trasladada al Registro de Predios.-----
- Roy Ronal Soncco Ccahuana fue declarado como único y universal heredero de Eloy Natalio Soncco Chuctaya, mediante acta notarial del diecinueve de enero de dos mil, inscribiéndose el diez de mayo de dos mil en el Registro de Predios, según se desprende del Asiento 00004 de la Partida Registral P06096486 (página ocho).-----
- Roy Ronal Soncco Ccahuana transfirió el bien materia de desalojo a los accionantes mediante Escritura Pública del diecisiete de octubre de dos mil once, inscribiéndose la transferencia el treinta de enero de dos mil doce.-----
- Según se desprende de la resolución número cuarenta y cuatro de fecha nueve de agosto de dos mil doce (página doce) y de lo verificado en el Sistema de Consultas de Expedientes Judiciales, Roy Ronal Soncco Ccahuana en el Proceso número 01224-2006 incoada el siete de marzo de dos mil seis, demandó a María Candelaria Muñoz Turpo, sobre desalojo por ocupación precaria, siendo que el siete de octubre de dos mil once se llevó a cabo la diligencia de lanzamiento.-----

4. De lo señalado anteriormente se puede colegir que:-----



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

**CASACIÓN 3391-2017
AREQUIPA**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

- Quienes podrían alegar algún derecho de posesión sobre el bien materia de desalojo son los señores Giraldo Soncco Llayque y Tomasa Chuctaya Flores; empero, ellos no han sido emplazados en el presente proceso y tampoco se ha acreditado que estén en posesión del bien.----
 - Ya en anterior proceso de desalojo (Expediente número 01224-2006) se ha determinado que la demandada tiene calidad de ocupante precaria sobre el bien materia de litigio, y es más, se procedió a su lanzamiento.-----
 - La recurrente no ha acreditado que los señores Giraldo Soncco Llayque y Tomasa Chuctaya Flores le hayan otorgado la posesión del bien materia de desalojo.-----
5. Asimismo, el Cuarto Pleno Casatorio en su punto 61 establece que: “[...] una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”; en ese sentido, se advierte que la recurrente no cuenta con título de posesión del bien materia de desalojo, siendo que con respecto a su posesión desde mil novecientos ochenta, si bien no lo dice expresamente se puede inferir que trata de hacer alusión a un posible derecho de prescripción adquisitiva; empero, preliminarmente, sin que ello signifique pronunciamiento sobre el tema, ello sería incongruente en tanto reconoce en sus suegros la titularidad el bien.-----
6. Por lo que, al amparo del artículo 911 del Código Civil que establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno y al Cuarto Pleno Casatorio Civil de acatamiento obligatorio para todos los jueces, así como a los argumentos señalados, este Supremo Tribunal considera que la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3391-2017

AREQUIPA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

recurrente no cuenta con título alguno que justifique su posesión sobre el predio materia de desalojo.-----

V. **DECISIÓN**

Por estas consideraciones, y con lo establecido en el artículo 397 del Código Procesal Civil; declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada **María Candelaria Muñoz Turpo** (página trescientos noventa); en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete (página trescientos sesenta y seis); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Jorge Luis Ardiles Sánchez y otra contra María Candelaria Muñoz Turpo y otros, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. **Ponente Señor Calderón Puertas, Juez Supremo.-**

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

Mmv / Dro / Csc