



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

El patrimonio autónomo es un sujeto de derecho al que se le puede imputar derechos y obligaciones, compuesto de un número indeterminado de integrantes, con activos y pasivos para un fin determinado; como la “sociedad conyugal” a que se refiere el artículo 65° del Código Procesal Civil, pero aquella que tiene un régimen patrimonial de sociedad de gananciales, en concreto a los bienes comunes o patrimonio común y, en este sentido, también se debe considerar a la unión de hecho. La demandante al presentar demanda de desalojo a título personal y, no en representación de la sociedad conyugal que integra, carece de capacidad procesal y de legitimidad para obrar activa; en aplicación de los artículos 65° y 586° del Código Procesal Civil.

Lima, siete de marzo  
de dos mil diecinueve.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número tres mil cuatrocientos noventa - dos mil diecisiete - La Libertad, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha 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 de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, interpuesto a fojas doscientos ochenta y siete, por **Lucio Castillo Rodríguez abogado de Roger García Angulo**, contra la sentencia de vista de fecha veinticinco de abril de ese mismo año, obrante a fojas doscientos setenta y dos, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha tres de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos once, que declaró **fundada** la demanda; en consecuencia, ordenó a los demandados cumplan con desocupar y entregar el inmueble ubicado en la Calle Abraham Valdelomar N° 314 (Manzana F-3, Lote 3-A) de la Urbanización



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, con lo demás que contiene.

**II. ANTECEDENTES**

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

**1. Demanda**

Mediante escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas dieciséis, subsanado a fojas veintisiete, invocando los dispositivos legales en los que ampara su petitorio y con los anexos de fojas uno a quince, **Linda Elizabeth Cerna Angulo de García, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra Roger García Angulo, su esposa e hijo**, a fin de que desocupen y entreguen a la mencionada demandante el inmueble de su propiedad, ubicado en la Calle Abraham Valdelomar N° 314 de la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, haciéndola extensiva al pago de las costas y costos del proceso; fundamenta su pretensión en los hechos siguientes:

- Sobre el derecho de propiedad afirma que, la demandante conjuntamente con su esposo Segundo Pedro García Angulo, son propietarios del inmueble ubicado en la Calle Abraham Valdelomar N° 314 de la Urbanización Palermo de la Ciudad de Trujillo, con un área de 723 m<sup>2</sup> (setecientos veintitrés metros cuadrados), cuyo derecho de propiedad lo detenta desde el año mil novecientos setenta y seis. El predio está constituido por el Lote 3-A, Manzana F-3 de la Calle Abraham Valdelomar - Urbanización Palermo, hoy Calle Abraham Valdelomar N° 314 - Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Trujillo y, está inscrito en la partida N° 03089496 del Registro de la Propiedad Inmueble de La Libertad, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: Por el frente con la Calle Abraham Valdelomar, con 20 metros lineales; por la derecha entrando con la propiedad de Gumercindo Ávalos y con 34.60 metros lineales; por la izquierda entrando colinda con la propiedad de Guillermo Gonzáles con 37.75 metros lineales y, por el fondo con los inmuebles signados actualmente con los números 1350 - 1352 y 1354 - 1356 de la Avenida América del Sur y con 20.40 metros lineales.

- En cuanto a la precariedad, sostiene que el artículo 911º del Código Civil establece claramente que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido y, en el caso sub litis, la actora al querer tomar posesión de su propiedad, se encontró con férrea e indebida oposición de los demandados, quienes no cuentan con título alguno que justifique su permanencia en el inmueble de su propiedad, conforme se acredita con la copia certificada del Acta de Inspección Judicial realizada en el inmueble sub litis, en ella se consigna que el demandado Roger García Angulo manifestó que posee el inmueble por haber entregado dinero a Pedro García Angulo y, no justifica su posesión en mérito a ningún título, así también refiere que ocupa el inmueble con su esposa e hijo.

-Respecto de los derechos vulnerados alega que, a la fecha, la recurrente pese a ser la legítima propietaria del inmueble materia de litis, no puede ejercer efectivamente su derecho, que se encuentra plenamente amparado por nuestra Constitución Política del Estado; razón por la cual, acude al órgano jurisdiccional a fin de que sea éste quien restituya el inmueble sub litis, a su legítima propietaria; entre otros fundamentos de hecho y de derecho que allí expone y ofrece los medios probatorios correspondientes.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**2. Contestación de la Demanda**

Mediante escrito de fecha siete de agosto de dos mil catorce, obrante a fojas sesenta y seis, **Roger García Angulo, Estela Victoria Saldaña Díaz y Reyly Roger García Saldaña**, contestan la demanda, sosteniendo que:

- Es cierto que el inmueble ubicado en la Calle Abraham Valdelomar N° 314 de la Urbanización Palermo, actualmente figura inscrito en los Registros Públicos como propiedad de la demandante y su esposo, según se puede observar de la copia literal de dominio que ofrece la demandante como prueba de su demanda, en su Anexo 1-D; y que al respecto cumplen con precisar lo siguiente: a) El inmueble antes descrito, por acuerdo entre hermanos, esto es, Roger García Angulo (demandado) y Segundo Pedro García Angulo (esposo de la demandante), decidieron adquirirlo en un cincuenta por ciento para cada uno. b) Segundo Pedro García Angulo, conocía a los propietarios (Julio Campana Jimeno y esposa); por ende, tuvo conocimiento que el inmueble materia de autos estaba en venta, por lo que propuso al recurrente Roger García Angulo (con segundo año de Educación Primaria), la adquisición del inmueble pagando el precio en partes iguales para repartirse en la misma forma; la propuesta fue aceptada sin objeción alguna, en consideración al grado familiar que les une, acordando por iniciativa de Segundo Pedro García Angulo (Ingeniero Metalúrgico), se encargue de hacer todos los trámites necesarios y que incluso la titulación del inmueble salga a su nombre, para evitar trámites engorrosos y, luego de obtenerse la titulación e inscripción registral, Segundo Pedro García Angulo le otorgaría a su hermano la escritura pública correspondiente al cincuenta por ciento de las acciones y derechos del inmueble.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

- Inmediatamente después de realizar el pago de la primera cuota, aproximadamente hace más de cuarenta años (mil novecientos setenta), el recurrente Roger García Angulo tomó posesión del inmueble en legítimo derecho a la propiedad del cincuenta por ciento de los derechos y acciones del inmueble; derecho que intuyen que su hermano pretende desconocer; ello advirtieron del simple hecho de que es la esposa de Segundo Pedro García Angulo y no él, quien plantea la demanda.

- Es falso que el demandado Roger García Angulo y los codemandados, conviviente e hijo, sean ocupantes precarios; pues Roger García Angulo es copropietario con la demandante y su esposo, y por esa razón es que Segundo Pedro García Angulo no es la persona que sale a juicio y, lo hace a través de su esposa como lo hizo anteriormente, cuando demandó por desalojo a su hijo Marco García Honorio (Expediente N°3834-2009).

- Desde que Roger García Angulo tomó posesión del inmueble (hace cuarenta años), ni el esposo de la demandante ni ésta han estado en posesión del inmueble, ningún vecino los conoce; los demandados son conocidos con la calidad de propietarios. Que, desde que se adquirió el inmueble, Roger García Angulo instaló su taller de mecánica, trabajando en él de manera cotidiana en forma personal y posteriormente con su hijo Marco Antonio García Honorio, cuyo taller hoy registra a nombre de éste, el que sigue funcionando en el inmueble objeto de esta demanda, bajo la administración del demandado Roger García Angulo. Que, lo extraño es, que Segundo Pedro García Angulo, -luego de recibir de manos de Roger García Angulo, en el año mil novecientos noventa, la última cuota que le correspondía pagar y, con ésta cumplir con el pago del total del dinero equivalente al cincuenta



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

por ciento del precio del inmueble (setecientos veintitrés metros cuadrados), le manifestó haber solicitado a los propietarios el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y, que luego de inscribirlo en los Registros Públicos le transferiría también con escritura pública sus acciones y derechos equivalente al cincuenta por ciento del inmueble; sin embargo, en los recaudos de su demanda obra la ficha registral de la que se advierte que, Segundo Pedro García Angulo y esposa, han prescrito el inmueble y no lo adquirieron vía compraventa; circunstancia que vislumbra que se apropió del dinero y no pagó a los propietarios.

- El demandado Roger García Angulo, de manera verbal y constante ha solicitado a su hermano Segundo Pedro García Angulo, la partición y división del inmueble con el otorgamiento de escritura pública correspondiente. Que, sin embargo, éste argumentando no tener tiempo por encontrarse trabajando por el sur del país y, por la confianza al ser hermanos, no hicieron la transferencia.

- Roger García Angulo en su calidad de copropietario del inmueble y en ejercicio de ese derecho real, al tomar posesión del inmueble instaló un taller de mecánica, actividad que lo desempeña en dicho lugar hasta la actualidad; además, ha venido alquilando parte del inmueble a varios mecánicos de diversas especialidades; lo que era de conocimiento de su copropietario, quien nunca reclamó nada. El contrato verbal de copropiedad fue celebrado cuando Segundo Pedro García Angulo era soltero, pero esa buena relación de copropietarios se quebró cuando la actual demandante, esposa de Segundo Pedro García Angulo, demandó sin éxito a título personal a Marco Antonio García Honorio (hijo de Roger García Angulo), por desalojo de este mismo inmueble.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

- La demanda de desalojo incoada por Linda Elizabeth Cerna Angulo de García, aduciendo que son ocupantes precarios, no les ha sorprendido, puesto que existe contrato verbal entre Roger García Angulo y Segundo Pedro García Angulo, de adquisición de propiedad del inmueble materia de este proceso y bajo la forma de copropiedad. Que, no han recibido a la fecha, de parte de Segundo Pedro García Angulo, ningún tipo de comunicación verbal ni escrita que desconozca su relación de copropietarios, *“de suerte que la demanda incoada por su esposa, puede ser ejercitada con el desconocimiento de dicha persona y siendo necesario su apersonamiento en autos”*.

- Quien demanda es la esposa de Segundo Pedro García Angulo y no éste, existiendo un acuerdo verbal de que la propiedad es de los dos hermanos y que tendría que dividirse entre ellos.

- La demandada Estela Victoria Saldaña Díaz, desde que convive con el recurrente Roger García Angulo, lo ha hecho en el inmueble que se reclama, tiene conocimiento que su conviviente, aproximadamente desde el año mil novecientos setenta, posee el inmueble y, no conoce a Segundo Pedro García Angulo, ni a su esposa.

-El codemandado Reyly Roger García Saldaña, también vive en el inmueble reclamado desde el año mil novecientos noventa y siete hasta la actualidad, año en que su madre se une en convivencia permanente en el domicilio de su padre.

-El codemandado Reyly Roger García Saldaña, tiene conocimiento que su padre Roger García Angulo es copropietario del inmueble con su tío Segundo Pedro García Angulo; sin embargo, la gente creía que su padre era el único propietario; por lo que, es de justicia que su tío le



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

otorgue la escritura pública respectiva a su padre por el cincuenta por ciento de la propiedad que le corresponde.

**3. Puntos Controvertidos**

En el acta de la Audiencia Única de fecha ocho de mayo de dos mil quince, obrante a fojas ciento cincuenta y seis, se estableció como puntos controvertidos:

**a)** Determinar si la demandante Linda Elizabeth Cerna Angulo de García acreditó su condición de propietaria respecto del inmueble ubicado en la Calle Abraham Valdelomar N° 314 de la Urbanización Palermo, del Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

**b)** Determinar si los demandados Roger García Angulo, Estela Victoria Saldaña Díaz y Reyly Roger García Saldaña, tienen la condición de ocupantes precarios del inmueble antes mencionado y, si como consecuencia de ello están en la obligación de desocupar y entregar el inmueble de la demandante Linda Elizabeth Cerna Angulo de García.

**c)** Determinar si el codemandado Roger García Angulo tiene la condición de copropietario respecto del inmueble sub litis, conjuntamente con Segundo Pedro García Angulo (esposo de la demandante), al haber decidido adquirir la propiedad del inmueble indicado en cincuenta por ciento para cada uno.

**4. Sentencia de Primera Instancia**

Tramitada la causa con arreglo a ley, el Juez del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Libertad, mediante sentencia de fecha tres de octubre de dos mil dieciséis, declaró fundada la demanda; en consecuencia, ordenó que los codemandados Roger García Angulo, Estela Victoria Saldaña Díaz y Reylly Roger García Saldaña, en el plazo de seis días de notificados con la presente sentencia, cumplan con desocupar y entregar a la demandante Linda Elizabeth Cerna Angulo de García, el bien inmueble de su propiedad, ubicado en la Calle Abraham Valdelomar N° 314 (Manzana F-3, Lote 3-A) de la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad; tras considerar que:

- La accionante, Linda Elizabeth Cerna Angulo de García, prueba su derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la Manzana F-3, Lote 03-A, actualmente Calle Abraham Valdelomar N° 314 de la Urbanización Palermo, Distrito y Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad, con el mérito de la copia literal de dominio de la inscripción registral de la escritura pública de fecha quince de mayo del año dos mil seis, extendida por el Notario Público de Trujillo, Carlos Cieza Urrelo, en mérito al procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio y por haber sido declarada propietaria del referido bien inmueble, conjuntamente con su cónyuge Segundo Pedro García Angulo; derecho de propiedad que se encuentra debidamente inscrito en el Asiento C00001 del Registro de la Propiedad Inmueble y contenida en la partida electrónica N° 03089496, expedida por la Zona Registral N° V- Sede Trujillo- Oficina Registral de Trujillo, inserta de folios siete a folios nueve de autos y, por lo que dicha accionante ha acreditado su condición de copropietaria, así como su titularidad respecto del bien inmueble sub litis y legitimidad para obrar en el presente proceso, tal como lo exige el artículo 586° del Código Procesal Civil.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

- El A quo concluye que los co-demandados Roger García Angulo, Estela Victoria Saldaña Díaz y Reyly Roger García Saldaña, al absolver el traslado de la demanda de desalojo por ocupación precaria han sostenido que es completamente falso que tengan la condición de ocupantes precarios respecto del bien inmueble sub litis, -toda vez que Roger García Angulo y su hermano Segundo Pedro García Angulo (esposo de la demandante) adquirieron el inmueble sub litis, luego de que éste le propusiera realizar la compraventa y la inscripción del inmueble a su nombre, para luego regularizar la titularidad del cincuenta por ciento de las acciones y derechos que le correspondía, otorgando la escritura correspondiente-; pero, durante la secuela del proceso judicial, los demandados no han aportado medio probatorio alguno con el que acrediten de modo fehaciente e incontrovertible que el referido bien inmueble fue adquirido en copropiedad con Segundo Pedro García Angulo, mediante compraventa de sus anteriores propietarios y, haber aportado suma de dinero alguna para la compra de dicho bien inmueble.

- Está acreditado que la demandante y su cónyuge Segundo Pedro García Angulo adquirieron el inmueble por prescripción adquisitiva de dominio notarial; mientras que los codemandados carecen de título para poseer el inmueble sub litis.

#### **5. Recurso de Apelación**

Mediante escrito de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos treinta y dos, Lucio Castillo Rodríguez abogado de **Roger García Angulo**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que:



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

a) El derecho de propiedad del inmueble sub litis recae sobre el patrimonio autónomo de la sociedad conyugal y, en autos la demandante ejerce su derecho de acción a título personal, por derecho propio y, si bien es cierto el consorte o miembro de la sociedad conyugal puede accionar, debe hacerlo actuando en nombre e interés de la sociedad conyugal propietaria del inmueble, situación que no ha ocurrido en autos, deviniendo en improcedente la demanda.

b) Se ha inaplicado el artículo 951° del Código Civil, error de derecho que acarrea la nulidad o revocatoria de la sentencia, pues han venido ocupando el inmueble materia de litis por más de cuarenta años.

c) Existe un proceso sobre nulidad de acto jurídico, en el expediente N° 3960- 2015, tramitado ante el Segundo Juzgado Civil, por lo que los puntos controvertidos debieron fijarse en una vía más amplia en aras de evitar pronunciamientos contradictorios.

**6. Sentencia de Vista**

Los Jueces Superiores de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, expiden la sentencia de vista de fecha veinticinco de abril de dos mil diecisiete, de fojas doscientos setenta y dos, que **confirmó** la sentencia apelada que declaró **fundada** la demandada; en consecuencia, ordenó a los codemandados cumplan con desocupar el inmueble *sub litis*; bajo los siguientes fundamentos:

- El artículo 65° del Código Procesal Civil, establece que: “Existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica. La sociedad conyugal y otros patrimonios autónomos son representados por cualquiera de sus partícipes, si son demandantes. Si



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

son demandados, la representación recae en la totalidad de los que la conforman, siendo de aplicación, en este caso, el artículo 93”.

- A lo expuesto por la parte apelante, de haberse accionado por derecho propio, refiere que el escrito postulatorio de demanda, consigna que: *“Del Derecho de Propiedad: Señor Juez, la recurrente conjuntamente con mi esposo Segundo Pedro García Angulo, somos copropietarios del inmueble (...)”*; estiman que *“su actuar comprende también el actuar de don Segundo Pedro García Angulo, al consignarse y reconocerse la copropiedad respecto del bien sub litis; consecuentemente este Colegiado considera correcta la acción de la demandante toda vez que en la fundamentación fáctica de su demanda se ha hecho una precisión suficiente, motivo por el cual resulta aplicable lo citado en el artículo 65° del Código A djetivo mencionado ut supra, pues se entiende que está ejerciendo su derecho en representación de la sociedad conyugal”*.

- El apelante alega inaplicación del artículo 951° del Código Civil, porque se habría configurado la usucapión; no obstante, la figura en mención se encuentra recogida en el artículo 950° d el citado Código Sustantivo. Si bien la prescripción adquisitiva es una figura jurídica que otorga el derecho de propiedad con el solo hecho de ejercer posesión con *animus domini*, por un tiempo determinado por ley y la sentencia que reconoce ello es meramente declarativa; no es menos cierto que dicha sentencia resulta ser indispensable para ejercer oponibilidad frente a terceros. Consecuentemente, al no contar el apelante con derecho reconocido al respecto por la autoridad competente, no le resulta aplicable el artículo 950° del Código Civil .



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

-La demandante tiene un título que sí justifica su derecho a poseer; mientras quien se encuentra en ejercicio efectivo del derecho de posesión no cuenta con título que lo justifique, con ello, lo hace en virtud a precariedad.

**III. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE DEL RECURSO DE CASACIÓN**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha uno de diciembre de dos mil diecisiete, de fojas cincuenta y dos del cuaderno de casación, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado Roger García Angulo, por las siguientes causales: **Infracción normativa de los artículos 427 inciso 1° y 428 incisos 2°, 3° y 4° del Código Procesal Civil**, en atención a lo solicitado en el escrito de casación del recurrente. Al respecto, debemos señalar que será materia de análisis solo la **infracción normativa al artículo 427° inciso 1° del Código Procesal Civil**, al no comprender el artículo 428° del Código Procesal Civil ninguno de los incisos que se mencionan; el sustento de la resolución recurrida no se sujeta a lo actuado, no obstante que el inmueble *sub litis* forma parte de un patrimonio autónomo de la sociedad conyugal, la actora demanda a título personal y por derecho propio, vulnerando con ello la relación jurídica procesal; si bien es cierto el consorte o miembro de la sociedad conyugal puede accionar, debe hacerlo actuando en nombre e interés de la sociedad conyugal propietaria del inmueble, situación que no ha ocurrido en autos, deviniendo la demanda en improcedente.

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

La materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si la demandante se encuentra habilitada para interponer



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

demanda de desalojo por ocupación precaria, respecto de un inmueble de propiedad de la sociedad conyugal que conforma, considerada como patrimonio autónomo.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO.**- En materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no los derechos y principios que conforman y garantizan el derecho al debido proceso o, si se ha aplicado o no el derecho objetivo al caso concreto o, se ha configurado apartamiento inmotivado del precedente judicial.

**SEGUNDO.**- Liminarmente debemos señalar que, en el proceso se debe verificar los presupuestos procesales como también las condiciones de la acción o presupuestos procesales de fondo. Los primeros (competencia, capacidad procesal de las partes, requisitos esenciales de la demanda), son imprescindibles para constituir una relación jurídica procesalmente válida; los segundos (legitimidad para obrar, interés para obrar y voluntad de la ley), son requisitos necesarios para que el órgano jurisdiccional emita un pronunciamiento válido de fondo, la inexistencia de uno de ellos conduce a un pronunciamiento inhibitorio o de forma, que no resuelve lo pretendido.

**TERCERO.**- La denuncia del recurrente es haberse infringido el artículo 427° inciso 1 del Código Procesal Civil, que establece que el Juez declarará improcedente la demanda cuando el demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar. Formula esta denuncia a propósito de que la demanda de desalojo por ocupación precaria la plantea Linda Elizabeth Cerna Angulo de García y, no la sociedad



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

conyugal que conforma con su cónyuge Segundo Pedro García Angulo, dado que es un patrimonio autónomo de conformidad con el artículo 65° del Código Procesal Civil; por lo que la demandante carece de legitimidad para obrar.

**CUARTO.**- El patrimonio autónomo es un sujeto de derecho al que se le puede imputar derechos y obligaciones, compuesto de un número indeterminado de integrantes, con activos y pasivos para un fin determinado. El artículo 65° del Código Procesal Civil establece que *“existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica”*, como lo es la *“sociedad conyugal”*, a la que de manera expresa se refiere esta norma, aunque existen otros patrimonios de esta naturaleza como lo es la sucesión testada o intestada, las masas concursales.

**QUINTO.**- El patrimonio en sí del patrimonio autónomo no está representado en alícuotas, como sucede en una copropiedad; es decir, los integrantes del patrimonio autónomo no tienen derechos y acciones respecto de los activos, no son titulares a título personal de determinado porcentaje de los bienes que lo conforman, sino son titulares a título universal. Tratándose de la *“sociedad conyugal”*, la referencia del artículo 65° del Código Procesal Civil, no es a cualquier pareja conyugal, sino a aquella que tiene un régimen patrimonial de sociedad de gananciales y, en concreto a los bienes comunes o patrimonio común; en este sentido, también se debe considerar a la unión de hecho conformada por personas libres de impedimento



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

matrimonial, con por lo menos dos años continuos de convivencia y cuyo único régimen patrimonial es el de sociedad de gananciales<sup>1</sup>.

**SEXTO.**- En efecto, precisan Diez - Picazo y Gullón, que en este patrimonio: “1. No existen ... cuotas sobre los bienes y derechos que forman el patrimonio ganancial; 2. El régimen de gestión y disposición de los bienes está presidido por la idea de la actuación conjunta de los cónyuges. 3. La titularidad conjunta de ambos sobre el patrimonio ganancial y, en consecuencia, sobre los bienes y derechos que lo componen, obedece a la comunidad de vida, a los lazos estrechísimos que les unen. De ahí que ninguno de ellos tenga constante la sociedad una cuota sobre ese patrimonio que pueda ceder a terceros”<sup>2</sup>.

**SÉTIMO.**- De manera que, tratándose de los bienes propios de una sociedad de gananciales o de una sociedad conyugal con régimen de separación de patrimonios, no se configura un patrimonio autónomo, porque cada cónyuge mantiene la propiedad, administración y disposición de sus bienes, en concordancia con los artículos 303° y 327° del Código Civil.

**OCTAVO.**- En el presente caso, Linda Elizabeth Cerna Angulo de García interpone demanda contra Roger García Angulo, su esposa e hijo, sobre desalojo por ocupación precaria; de acuerdo al texto de la demanda, expresa que conjuntamente con su esposo Segundo Pedro García Angulo son copropietarios del inmueble ubicado en Calle

---

<sup>1</sup> Como sujetos de derecho no solo se debe reconocer a los previstos en el Libro I del Código Civil (concebido, personas naturales, personas jurídicas, organizaciones de personas no inscritas, comunidades campesinas y nativas), sino también a otros, de acuerdo a “una interpretación sistemática de todo el Código Civil y del entero ordenamiento jurídico. Así, no podrá negarse la categoría de sujeto de derecho, solo por citar algunos casos, a la sociedad conyugal o de gananciales y a la unión de hecho”. Ver Espinoza Espinoza, Juan. Derecho de las Persona. 5ª. ed., Ed. Rodhas, Lima, 2006, pág. 44-45.

<sup>2</sup> Diez-Picazo, Luis y Gullón, Antonio. Sistema de Derecho Civil. Vol. IV, 8ª. ed., 2ª. reimp., Ed. Tecnos, Madrid, 2002, f.162.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Abraham Valdelomar N°314 - Urbanización Palermo - Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, con un área de setecientos veintitrés metros cuadrados, inscrito en la partida N° 03089496 de los Registros Públicos y, pretende que los demandados desocupen y hagan entrega del inmueble.

**NOVENO.**- Del asiento C00001 de la partida N°03089496 del R egistro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo, se advierte que el inmueble ubicado en la Manzana F - 03, Lote 03 - A, de la Urbanización Palermo - Trujillo, fue adquirido mediante proceso de prescripción adquisitiva de dominio, según consta en la escritura pública de fecha quince de mayo de dos mil seis, extendida por Notario Público de Trujillo, a favor de la sociedad conyugal conformada por Segundo Pedro García Angulo y Linda Elizabeth Cerna Angulo de García, inscrita con fecha veinticinco de agosto de dos mil seis, según se advierte de la copia literal de la referida partida que obra a fojas nueve.

**DÉCIMO.**- En consecuencia, si el inmueble en posesión de los demandados que se pretende recuperar tiene por titular a la sociedad conyugal, conformada por Linda Elizabeth Cerna Angulo de García y Segundo Pedro García Angulo, es ésta la que debe plantear la demanda de desalojo por ocupación precaria, representada por cualquier de sus integrantes o cónyuges, como lo señala el artículo 65° del Código Procesal Civil.

**DÉCIMO PRIMERO.**- Ello nos hace considerar la capacidad procesal, que se equipara a la capacidad de ejercicio; salvo excepciones como las establecidas en el artículo 46° del Código Civil. Recordemos que la capacidad procesal es la aptitud del sujeto del derecho para actuar por



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

sí mismo o, mediante representante, en un proceso; de manera que, una persona natural en ejercicio de sus derechos civiles, como demandante o demandado, o en representación de otro sujeto de derecho (como el concebido, incapaces, personas jurídicas, los patrimonios autónomos, entre otros) puede estar en el proceso válidamente y realizar actos procesales válidos.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Evidentemente, Linda Elizabeth Cerna Angulo de García al presentar demanda de desalojo a título personal y, no en representación de la sociedad conyugal que integra, carece de capacidad procesal. Y ello se puede controlar al inicio del proceso, durante el proceso al emitirse el auto de saneamiento y, al dictarse sentencia, pues la capacidad procesal es uno de los tres requisitos que genera una relación jurídica procesalmente válida<sup>3</sup>.

**DÉCIMO TERCERO.**- No solo es importante tener en cuenta la capacidad procesal sino también la legitimidad para obrar, que es una condición de la acción que conjuntamente con el interés para obrar y la voluntad de la ley, permite que el juez emita un pronunciamiento de fondo y, no inhibitorio que finalmente no resuelve la controversia. *“Si una condición de la acción fuera omitida o se encontrara pero de manera imperfecta, el Juez no podría expedir sentencia refiriéndose a la pretensión discutida, por lo menos válidamente, debido a que hay un defecto procesal que se lo impide. Esto significa que el Juez, al advertir la omisión o defecto, debe declarar en la sentencia que no puede pronunciarse sobre el fondo (...). Esta sentencia que no se pronuncia sobre el fondo recibe el nombre de inhibitoria”<sup>4</sup>.*

---

<sup>3</sup> Demanda y sus requisitos, capacidad procesal y competencia del juez son tres requisitos que permiten la configuración de una relación jurídica procesalmente válida.

<sup>4</sup> Monroy Gálvez, Juan F. La formación del proceso civil peruano. 3ª. ed., Ed. Communitas, Lima, 2010, pág.239.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**DÉCIMO CUARTO.**- La legitimidad para obrar o legitimación para pretender, implica una relación de identidad entre los sujetos de la relación jurídica material y los sujetos de la relación jurídica procesal (legitimidad ordinaria); precisando que la legitimidad también la puede invocar aquél que no siendo titular de un derecho tiene un interés jurídico relevante como en la defensa de los intereses difusos (legitimidad extraordinaria). Dice Vescovi que, *“la legitimación, entonces puede definirse como la posición de un sujeto respecto al objeto litigioso que le permite obtener una providencia eficaz. Es un concepto procesal, pero referido a la pretensión y al objeto del proceso, esto es, al derecho sustancial reclamado. Por eso es porque hablamos de legitimación procesal en el sentido de legitimación de la causa”*<sup>5</sup>.

**DÉCIMO QUINTO.**- Conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, tienen legitimidad activa para demandar desalojo: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que tenga derecho a la restitución de un predio; entendiéndose por *“restitución”* la *“entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho, a ejercer el pleno disfrute del mismo”*<sup>6</sup>.

**DÉCIMO SEXTO.**- Ante lo expuesto y, *“si bien el artículo 65° del Código Procesal Civil establece que los patrimonios autónomos son representados por cualquiera de sus partícipes si son demandantes, el partícipe debe expresar que interpone la acción en representación de los demás integrantes del patrimonio, sin mayor formalidad, y de ese modo facilitar que estos últimos sean citados e incorporados en el*

<sup>5</sup> Vescovi, Enrique. Teoría General del Proceso. 2ª. ed., Ed.Temis S.A., Bogotá, 1999, pág.168.

<sup>6</sup> Casación N°2195-2011-Ucayali (IV Pleno Casatorio Civil), publicada en el diario oficial “El Peruano”, 14.08.2013, parte resolutive b).3.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

*proceso*<sup>7</sup>; en efecto, habiendo la demandante interpuesto la demanda de desalojo a título personal y, no en representación de la sociedad conyugal que conforma con su cónyuge; ello debe subsanarse, adoptándose las medidas pertinentes para continuar con el proceso de acuerdo a ley y, a fin de que las instancias de mérito emitan una resolución válida.

**DÉCIMO SÉTIMO.**- Al no haberse verificado la capacidad procesal ni la legitimidad para obrar activa en este proceso, se verifica la denuncia de infracción normativa al artículo 427° inciso 1 del Código Procesal Civil, lo que agravia al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva consagrada en el artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado y el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, al no haberse respetado una norma procesal que tiene carácter imperativo conforme a lo establecido en el artículo IX del Título Preliminar del Código referido; consecuentemente, se ha emitido una resolución con motivación aparente, vulnerándose también el artículo 139° inciso 5 de la Carta Magna, por lo que procede declarar la nulidad insubsanable en la que se ha incurrido en atención a lo dispuesto en la parte in fine del artículo 176° del Código acotado.

---

<sup>7</sup> Casación N°2961-2003-Santa, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el treinta y uno de agosto de dos mil cuatro.

Ver Casación N°705-2011-Loreto, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el treinta y uno de enero de dos mil trece: “... con la mencionada representación legal aplicable a la sociedad conyugal se pretende, en suma, cautelar el patrimonio común o en todo caso los intereses de los cónyuges. Por eso, la representación debe ser conjunta, ejercitada por ambos cónyuges, salvo que se trate de actos jurídicos vinculados a las necesidades ordinarias del hogar o los actos de administración y conservación, para los cuales la representación es indistinta, es decir, puede ser ejercitada por cualquiera de los cónyuges. En tal sentido, el demandante carece de legitimidad para obrar al accionar a título personal la presente demanda, y al estar acreditado que es casado con su acotada esposa, con quien señala entró en posesión del bien sub litis con sus dos hijos”.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 3490-2017  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**VI. DECISIÓN**

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 396° del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, interpuesto por **Lucio Castillo Rodríguez abogado de Roger García Angulo**, obrante a fojas doscientos ochenta y siete; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha veinticinco de abril de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos setenta y dos, e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fecha tres de octubre del dos mil dieciséis, de fojas doscientos once; **ORDENARON** que el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad expida nuevo fallo, previo saneamiento del proceso, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas por este Supremo Tribunal; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Linda Elizabeth Cerna Angulo de García con Roger García Angulo y otros, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Arriola Espino**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**ORDONEZ ALCÁNTARA**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**ARRIOLA ESPINO**