



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria



Lima, diecinueve de diciembre
de dos mil diecinueve.-

VISTOS; y CONSIDERANDO:

Primero.- Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal, el recurso de casación de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, interpuesto a fojas doscientos veintisiete, **por la demandada Yenny Clara Apaza Chuquirimay**; contra la sentencia de vista de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos diez, que Confirmó la sentencia apelada de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento siete, que declaró Fundada la demanda; en los seguidos por Belia Martina Lazo Corrales, sobre desalojo por ocupación precaria; por lo que deben examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387° y 388° del Código Procesal Civil y su modificatoria por la Ley N° 29364.

Segundo.- Verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387° del Código mencionado, se advierte que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante el órgano que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de los diez días de notificada con la resolución recurrida, pues se verifica que el acto de notificación se realizó el diecinueve de junio de dos mil diecinueve y el recurso de casación se interpuso el dos de julio del mismo año; y, **iv)** Cumple con presentar el arancel judicial respectivo.



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria

Tercero.- Que, previo al análisis de los requisitos de fondo, es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal, que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; en ese sentido, debe fundamentarse de manera *clara, precisa y concreta*, indicando en qué consiste la infracción normativa y cuál es la incidencia directa de ésta sobre el fallo, así como precisar cuál sería su pedido casatorio, si es revocatorio o anulatorio.

Cuarto.- En ese orden de ideas, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos de procedencia, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 388° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364.

a) Respecto a lo establecido en el inciso 1 del artículo señalado, cumple con este requisito pues no dejó consentir la resolución de primera instancia que le resultó adversa.

b) En cuanto a la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, referido en el inciso 2 del artículo 388° citado, se tiene que la recurrente denuncia:

Infracción normativa consistente en la aplicación indebida del artículo 911° del Código Civil, de la Casación N° 2 195-2011-Ucayali y de contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso. Señala que a lo largo del proceso de desalojo por precario, se ha venido suscitando decisiones por parte de las instancias de mérito que no son acordes al debido proceso y que no identifican y motivan el concepto de precariedad que refiere el artículo 911° del Código Civil, el cual consolida su contenido con la Casación 2195-2011-Ucayali y,



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria

por qué su persona puede ser considerada precaria; habiéndosele ofrecido medios probatorios suficientes, que les pueda permitir y generar convicción de que su parte no incurre en ninguno de los supuestos de precariedad; no obstante ello, refiere que la valoración de dichos medios de prueba ha sido superficial e insuficiente, toda vez que se analiza la documentación sin valorar la forma de petición de los mismos ya que no se contó con el tiempo apropiado para poder obtenerlos ni mucho menos actuarlos.

Asimismo, precisa que el presente proceso ha sido llevado a cabo de manera particular, mediante el desarrollo de un plan piloto que ha generado suma celeridad en el proceso, lo que ha ocasionado indirectamente un estado de indefensión en esta parte, toda vez que mientras se interpuso con la documentación original una demanda de prescripción, paralelamente fue objeto de una de desalojo por precario, no contando con los medios probatorios para contestar la demanda toda vez que los mismos constaban en la demanda paralela; siendo que la particularidad ha sido evidenciada al momento de establecer los plazos, toda vez que a pesar de haber sido presentados en fechas cercanas, el proceso de desalojo por precario, concluyó en primera instancia en menos de un mes, mientras que el de prescripción aún no ha llegado a ser saneado; por tal motivo, indica que no ha podido siquiera solicitar copias certificadas del expediente a fin de ser presentadas a la presente causa.

Del mismo modo, alega que respecto a la aplicación del precedente jurisprudencial el supuesto señalado en el fundamento sesenta y tres no se subsume en ningún extremo de los hechos que se vienen dilucidando en el presente proceso, en razón de que nunca mantuvo alguna relación jurídica con la demandante o algún titular registral del predio materia de litis; por el contrario, la parte demandante adjunta la partida registral del



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria

inmueble, donde se evidencia que adquirió el inmueble en la década de los ochenta.

De otro lado, manifiesta que ostenta la posesión del bien varios años atrás, tal como puede demostrar con los medios probatorios que ofreció en su contestación y que constan en el expediente de prescripción ya iniciado, documentos que demuestran su posesión legítima y de buena fe, y no siendo perturbado por ninguna acción judicial ni denuncia penal hasta cuando se le interpusiera la presente demanda de desalojo; debido a ello, señala que la posesión que ostenta proviene de una transferencia de derechos legítimamente otorgada, por medio de la cual adquiere de buena fe dicho derecho y procede a habitar y ejecutar como propietaria del inmueble.

Quinto.- Que, respecto a las alegaciones expuestas en el considerando que antecede, se tiene que lo que en si cuestiona la recurrente, es el derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales; lo que no puede prosperar por carecer de base real, al no advertirse la concurrencia de vicios insubsanables que afecten el debido proceso, en tanto, la sentencia recurrida -tomando en cuenta la naturaleza del proceso sobre desalojo por ocupación precaria- contiene una motivación coherente, precisa y sustentada en base a los hechos invocados y los medios probatorios aportados, valorándolos utilizando su apreciación razonada, conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil, en observancia a la garantía constitucional contenida en los incisos 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.

Asimismo, en cuanto a que ha ofrecido medios probatorios mediante los cuales se permite y genera convicción de que su parte no incurre en ninguno de los supuestos de precariedad, no obstante ello, refiere que la



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria

valoración de dichos medios probatorios ha sido superficial e insuficiente; y, que el presente proceso ha sido llevado a cabo de manera particular mediante el desarrollo de un plan piloto que ha generado suma celeridad en el proceso, lo que le ha ocasionado un estado de indefensión, ya que, no ha podido solicitar copias certificadas del expediente de prescripción adquisitiva; al respecto, esta Sala Suprema advierte que el *ad quem* en el considerando cuatro punto cuatro de la sentencia de vista ha establecido que: “(...) Debemos hacer notar que no adjuntó los anexos que indicó en la contestación de la demanda, subsanando la misma a fojas noventa y ocho adjuntando básicamente actas de constatación de posesión que sustentaban el argumento de ser poseedora. No obstante lo antes expuesto, y contrario a la defensa ejercida en la contestación de la demanda y a lo actuado en el proceso, es en el escrito de apelación que alega que se le habría transferido el inmueble por parte de una tercera persona, aseveración que no la respalda con documentación alguna, por lo que estos fundamentos carecen de mayor asidero procesal y fáctico, advirtiendo temeridad y mala fe procesal de la parte y su defensa técnica. Tanto más que alega que se le habría vulnerado su derecho de defensa a no haberse otorgado un plazo razonable para la presentación de sus medios de prueba; afirmación que tampoco goza de mayor sustento, pues no solamente no precisa que medios de prueba podía haber presentado para desvirtuar la titularidad de la accionante y como es que necesitaba de la concesión de un plazo para obtenerlos, más aún cuanto ello no fue fundamento de su defensa. Por lo expuesto advertimos que la demandada es una poseedora precaria, tal como lo precisa nuestra legislación al no tener título alguno que sustenta la posesión que viene ejerciendo” (sic). Más aún, que conforme lo señalan las sentencias de primera y segunda instancia, la demandada tiene la condición de ocupante precaria por carecer de título que justifique su posesión, por lo



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria

que la demandante tiene derecho a la restitución del bien inmueble materia de litis.

De otro lado, cabe señalar que si bien es cierto el presente proceso se ha desarrollado dentro del marco del “Proyecto Piloto para la Modernización del Despacho Judicial en los Juzgados Civiles”; sin embargo, ello no genera estado de indefensión a las partes y menos a la parte demandada recurrente, ya que, conforme lo señala el Colegiado Superior: *“dicho proyecto está enfocado en cambios significativos de la organización, administración y gestión de reglas y practicas operativas de trabajo para hacer más eficiente y accesible la composición de conflictos bajo el esquema de un procesamiento oral, establecidas en las Resoluciones Administrativas N° 124-2018-CE-PJ y N° 311-2018-CE- PJ y dentro del marco de respeto irrestricto de los principios procesales que componen el debido proceso desarrollado en nuestro marco procesal civil y en la Constitución Política del Perú. De la pretensión impugnatoria: Por nuestra parte, a fin de transparentar la decisión del Colegiado, en esta instancia se asumió la práctica de citar a audiencia al amparo del artículo 51 inciso tercero del Código Procesal Civil; repotenciando no solamente los Principios procesales de inmediatez, celeridad y economía procesal, sino también el Principio de Oralidad y Congruencia Recursal, ello conjuntamente con el ejercicio de derecho de defensa y contradictorio que les corresponde a las partes. Por lo cual procedemos a fijar las cuestiones controvertidas en mérito a la pretensión impugnatoria invocada en el Recurso de apelación, quedando la posibilidad que el Colegiado asuma como cuestión controvertida oficiosa alguna nulidad absoluta sobre la que pueda versar su pronunciamiento (...)”* (sic). Esta buena práctica procesal orientada a hacer viables los principios de celeridad, concentración, transparencia, etc;, no atenta contra el debido proceso y la tutela



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria

jurisdiccional efectiva; y en el presente caso concreto no se aprecia violación ni restricción al debido proceso, ni al derecho de defensa, etc;, de la parte demandada; quien ejerció plenamente su derecho al contradictorio, su derecho a ofrecer y actuar pruebas, a la impugnación de las resoluciones, etc; por lo que el recurso debe ser desestimado.

Por el contrario, este Órgano Jurisdiccional Supremo no puede dejar de reseñar brevemente el iter de este proceso, veamos: escrito de demanda de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho; admisorio nueve de enero de dos mil diecinueve, sentencia de primera instancia veintinueve de enero de dos mil diecinueve, sentencia de vista cuatro de junio de dos mil diecinueve; y, recurso de casación de fecha dos de julio de dos mil diecinueve y en la fecha de hoy se está resolviendo este recurso impugnatorio extraordinario; es decir en el presente caso, donde se ha aplicado un proyecto piloto; el proceso se ha tramitado con celeridad sin afectar derecho alguno de la parte demandada habiendo culminado el proceso en un lapso menor de un año; lo que pone en evidencia (en tanto no se demuestre lo contrario) la ventaja del modelo innovador con que se ha tramitado. También es oportuno señalar que si quiere ir mejorando sustantivamente los procesos de la jurisdicción y competencia civil; requieren de la participación activa responsable de los señores abogados, encargados de la defensa técnica de sus patrocinados ajustando su actitud a los deberes de diligencia, buena fe y lealtad procesal, constituyéndose realmente en colaboradores de un sistema de justicia eficaz y a obtener un decisión ajustada a derecho, a lo actuado en el proceso y con criterio de justicia.

Finalmente, en cuanto a que la aplicación del precedente jurisprudencial, fundamento sesenta y tres, no se subsume en ningún extremo de los



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria

hechos que se vienen dilucidando; al respecto, se debe precisar que las instancias de mérito no han aplicado el citado precedente, por lo que, en nada enerva lo resuelto en este proceso. Máxime, si este Supremo Tribunal considera que en este proceso se han establecido precedentes de observancia obligatoria, lo cuales tienen que ser aplicados por los órganos jurisdiccionales, advirtiéndose que la Sala Superior ha tenido en cuenta el Cuarto Pleno Casatorio Civil – Casación N° 2195-2011-Ucayali. Siendo ello así, se advierte que lo que persigue la impugnante en realidad es que se realice una nueva calificación de los hechos, se revaloren los medios probatorios y así obtener una decisión favorable, a efectos de demostrar que no tiene la condición de ocupante precario, sin tomar en cuenta que el recurso de casación no se constituye en una tercera instancia donde se puedan ventilar tales circunstancia por ser contrario a sus fines y naturaleza de este recurso conforme a lo establecido en el artículo 384° del Código Procesal Civil, debido a ello, no se observa infracción normativa alguna de los artículos denunciados.

En suma, al no advertirse la concurrencia de vicios insubsanables que afecten el debido proceso, cumpliéndose además con lo señalado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, al haberse cumplido con los fines concretos y abstractos del proceso, razón por la cual el recurso debe desestimarse.

Por tales consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 392° del Código Procesal Civil; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, interpuesto a fojas doscientos veintisiete, por la demandada **Yenny Clara Apaza Chuquirimay**; contra la sentencia de vista de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos diez; **MANDARON** publicar la



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. Nº 4088-2019
AREQUIPA**

Desalojo por ocupación precaria

presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Belia Martina Lazo Corrales, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene el Juez Supremo Ruidías Farfán por vacaciones del Juez Supremo Hurtado Reyes. Intervino como ponente el Señor Juez Supremo **Távora Córdova**.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

RUIDÍAS FARFÁN

Jbs/jd