



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

SUMILLA: “El artículo 911 del Código Civil señala que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; por ende, para que prospere la acción es necesaria la existencia indispensable de tres presupuestos: a) Que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita; b) Que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y, c) Que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada. En el presente caso, el heredero legal de quien ostentaba el derecho real de propiedad sobre un bien inmueble no puede ser considerado como ocupante precario de aquel, su sola vocación hereditaria constituye el título que justifica dicha posesión”.

Lima, veintiocho de setiembre
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; Vista la causa número doscientos cuarenta y cuatro – dos mil diecisiete; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:-----

I.- MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado Rubén Augusto Hidalgo Licuona a fojas ciento setenta y seis, contra la Sentencia de Vista, de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, de fojas ciento sesenta y cinco, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; que confirma la apelada de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciséis, que declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria. -----

II.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN: -----



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

El recurso de casación fue declarado procedente por resolución de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, de fojas treinta y ocho del cuadernillo formado en este Supremo Tribunal, por las causales de: **1) Infracción normativa por inaplicación del artículo 2 numeral 16 de la Constitución Política del Perú:** Señala que, no se ha aplicado el dispositivo denunciado, por el que toda persona tiene Derecho a la Propiedad y a la herencia a razón de que el demandado es también coheredero de la sucesión de sus padres y copropietario del bien inmueble sub *litis*, así como que no se ha aplicado la norma contenida en el segundo párrafo del artículo 138 de la Constitución Política del Perú relativo a la jerarquía de normas y **b) De manera excepcional se declaró la procedencia por la causal de infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, a efectos de evaluar si en el caso de autos se ha vulnerado el debido proceso y el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, para cuyo efecto deberá determinarse si la conclusión arribada por la sentencia impugnada resulta congruente con el mérito de lo actuado.-----

III.- CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, en autos aparece que Ronald Hidalgo Licuona, Ana Hidalgo Licuona y Eduarda Hidalgo Licuona interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra Rubén Augusto Hidalgo Licuona, a fin de que éste les restituya el inmueble ubicado Calle Arturo Castillo número 2538, Urbanización Roma, Distrito del Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima. Fundamentan su demanda indicando que son los únicos herederos de sus difuntos padres Luzmila Licuona Yabarrena de Hidalgo y Manuel Jesús Hidalgo Zamalloa, conforme se aprecia de las sucesiones intestadas inscritas en los asientos C00001 y C00002 de la Partida número 40033343 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, obrantes a fojas cinco y seis, y que si bien



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

el demandado tiene los mismos apellidos, no es su pariente, pues no ha sido reconocido por su padre. -----

SEGUNDO.- Que, admitida a trámite la demanda, el demandado argumenta como defensa que es hijo de Manuel Jesús Hidalgo Zamalloa y Luzmila Licuona Yabarrena de Hidalgo y que los demandantes son sus hermanos, siendo heredero y copropietario del inmueble, presentando como medios probatorios copias de los actuados del Expediente número 27811-2013 seguido por el demandado contra los demandantes sobre Petición de Herencia por ante el Décimo Noveno Juzgado Civil de Lima, así como su partida de nacimiento producto de una inscripción extraordinaria realizada conforme al Decreto Ley número 20223. -----

TERCERO.- Que, el Juez de la causa expide sentencia de primera instancia declarando fundada la demanda interpuesta y, en consecuencia, ordenó que el demandado Rubén Augusto Hidalgo Licuona restituya a los demandantes Ronald Hidalgo Licuona, Ana Hidalgo Licuona y Eduarda Hidalgo Licuona el inmueble materia de sub *litis*; sustentando su decisión en que tanto los actuados en el Expediente número 27811-2013 seguido por el demandado contra los demandantes sobre Petición de Herencia por ante el Décimo Noveno Juzgado Civil de Lima, encuentra en trámite, no existiendo una sentencia con autoridad de cosa juzgada que establezca que el demandado es hijo y por tanto heredero de sus causantes; asimismo respecto de la partida de nacimiento del demandante, el juzgado señala que fue producto de una inscripción extraordinaria realizada conforme al Decreto Ley número 20223, que en su artículo 13 establece que ***“Las inscripciones extraordinarias, sólo probarán el hecho mismo del nacimiento. La naturaleza y efectos de la filiación seguirán regidos por las disposiciones pertinentes del Código Civil”***, por lo tanto dicho documento no contaba con el reconocimiento de ninguno de los



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

padres, resultando insuficiente para acreditar que el demandado es hijo de Manuel Jesús Hidalgo Zamalloa y Luzmila Licuona Yabarrena de Hidalgo y que tiene vocación hereditaria respecto de ellos al igual que los demandantes, por lo que el demandado resulta ser un poseedor precario sin título. -----

CUARTO.- Que, apelada que fuera esa decisión, la Sala Superior confirmó la sentencia apelada, sustentando su decisión en que tal como lo determinó la primera instancia, el demandado a lo largo del proceso y conforme a su actuación procesal, en la cual incluso fue declarado rebelde, no ha acreditado tener título que justifique su posesión, por lo que se colige que la posesión que viene ejerciendo sobre el inmueble materia de *litis* es precaria; en consecuencia, corresponde ampararse la pretensión invocada por los recurrentes. -----

QUINTO.- Consideraciones previas del recurso de casación: -----

5.1. En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos definitivos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido. -----

5.2. Que, se ha declarado la procedencia del recurso de casación por las causales de infracción normativa procesal. Considerando lo indicado, ha de precisarse que el artículo 396 del Código Procesal Civil, ha señalado que si la infracción está referida a una norma procesal y esta produjo la afectación al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o del debido proceso del impugnante, la Corte Superior casará la resolución impugnada y, además, según



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

corresponda: **i)** Ordenará a la Sala Superior que expida una nueva resolución; **ii)** Anulará lo actuado hasta la foja que contiene la infracción inclusive o hasta donde alcancen los efectos de la nulidad declarada y ordena que se reinicie el proceso; **iii)** Anulará la resolución apelada y ordena al juez de primer grado que expida otra; o, **iv)** Anulará la resolución apelada y declarada nulo lo actuado e improcedente la demanda. En cualquiera de estos casos, la sentencia casatoria tiene fuerza vinculante para el órgano jurisdiccional respectivo. -----

5.3. De ello se tiene que, cuando se declara fundado el recurso de casación por vulneraciones a las normas que garantizan el debido proceso o las infracciones de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, en todos los supuestos se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita un nuevo pronunciamiento. En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado Supremo emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre **la causal consistente en la infracción del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, pues resulta evidente que de ser estimada dicha causal, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales. -----

SEXTO.- Sobre el Derecho a la Motivación de las Resoluciones Judiciales: -----

6.1. El Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva reconocido en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y que a su vez encuentra desarrollo a nivel ordinario en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil garantizan al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el Debido Proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone. -----

6.2. El principio del Debido Proceso contiene el Derecho a la Motivación escrita de las resoluciones que garantiza al justiciable el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú garantiza que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución Política y a la Ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del Derecho de Defensa. -----

SÉTIMO.- Asimismo, el Tribunal Constitucional en el expediente número 00728- 2008-PHC/TC, fundamento 7, respecto de la motivación, ha precisado lo siguiente: “a) *Inexistencia de motivación o motivación aparente. Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico; b) Falta de motivación interna del razonamiento. La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa; (...) d) La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación*



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo. (...). -----

OCTAVO.- En relación a los hechos expuestos, se desprende que Ronald Hidalgo Licuona, Ana Hidalgo Licuona y Eduarda Hidalgo Licuona solicitan a Rubén Augusto Hidalgo Licuona la restitución del inmueble ubicado en la calle Arturo Castillo número 2538, Urbanización Roma, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima. Sobre el particular, los demandados a lo largo del proceso refirieron que tienen la condición de herederos reconocidos de sus difuntos padres Luzmila Licuona Yabarrena de Hidalgo y Manuel Jesús Hidalgo Zamalloa, situación que no ostenta el demandado, por lo que resulta ser un ocupante precario. En ese sentido, los demandantes han adquirido la propiedad de dicho inmueble conforme se aprecia de las sucesiones intestadas inscritas en los Asientos C00001 y C00002 de la Partida número 40033343 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. -----

NOVENO.- En lo que respecta a la posesión precaria, el contenida en el artículo 911 del Código Civil, según el cual “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”, corresponde precisar que conforme a lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio (Expediente número 2195-2011-Ucayali) que constituye precedente judicial el cual es vinculante a los jueces de la república, conforme lo prescribe el artículo 400 del Código Procesal Civil, señalando que: “se presentará esta figura en



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello 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 lo ostente, frente al reclamante”¹. Respecto a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, el pleno refiere que “(...) no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión (...)” .-----

DÉCIMO.- Ahora bien, la parte demandada al contestar la demanda invoca derechos hereditarios sobre el bien como el título que justifica la posesión; por lo que corresponde referirnos al artículo 660 del Código Civil, según el cual *“Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”*. Tal como se ha precisado en la Casación 1267-2006 – La Libertad del diecisiete de abril de dos mil siete; en materia de sucesiones, la tramitación judicial o notarial de sucesión intestada y la consecuente declaración de herederos, no importa un acto constitutivo de derechos, sino se trata de la mera declaración de un derecho pre existente; la condición de heredero no se adquiere con el acta notarial o la sentencia judicial de sucesión intestada, tal condición se adquiere

¹ Fundamento 61 – Énfasis agregado



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

ipso iure, en el momento mismo en que se produce el fallecimiento del causante. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Del análisis del proceso se advierte que si bien la instancia de mérito considera que el demandado no tiene título que justifique su posesión por no haber acreditado el parentesco con Manuel Jesús Hidalgo Zamalloa y Luzmila Licuona Yabarrena de Hidalgo, dicho criterio es cuestionado judicialmente, en tanto existe entre las partes una presunción del mismo llamado hereditario, el cual se viene discutiendo en otra vía judicial, mediante el proceso Expediente número 27811-2013 cuya materia es la Petición de Herencia y Declaración de Heredero, lo que vincularía a ambas partes en vocación hereditaria común. En ese sentido, y teniendo en cuenta que la sucesión es meramente declarativa en tanto conforme al artículo 660 del Código Civil, los bienes que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores desde el momento de la muerte de una persona; se advierte que el demandado Rubén Augusto Hidalgo Licuona tiene una circunstancia habilitante para poseer el bien conforme a lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio (Expediente número 2195-2011-Ucayali), situación que no fue tomada en cuenta en la sentencia de vista, siendo necesario que se pronuncie al respecto, por lo que deviene en fundada la presente causal, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto a la causal de orden material. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- En función a lo indicado esta Sala Suprema aprecia que, la resolución de vista, evidencia deficiencias en la motivación externa de la premisa normativa que afecta gravemente la garantía-principio constitucional de la debida motivación de las resoluciones judiciales prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, debiéndose amparar la infracción procesal denunciada; y por consiguiente, declarar **fundado** el



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

**CASACIÓN 244-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

recurso de casación interpuesto; debiéndose extender la nulidad de la sentencia de vista. -----

Por las razones anotadas y habiéndose configurado de manera excepcional la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil por infracción normativa de una norma de derecho procesal y estando a lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 396 del Código Adjetivo, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Rubén Augusto Hidalgo Licuona a fojas ciento setenta y seis, en consecuencia **NULA** la Sentencia de Vista de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, de fojas ciento sesenta y cinco, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **ORDENARON** el reenvío de los autos a la Sala Superior de origen a efectos de que expida una nueva sentencia con arreglo a ley; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Ronald Hidalgo Licuona, y otras contra Rubén Augusto Hidalgo Licuona sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA