CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 567-2017
PIURA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

> ***SUMILLA:*** *Si el demandado acredita tener vocación hereditaria sobre el bien que es materia de desalojo, la demanda de desalojo debe ser desestimada por infundada, en atención a que, tal como lo prescribe el 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.*

Lima, diecisiete de noviembre
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número quinientos sesenta y siete - dos mil diecisiete; en Audiencia Pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: ----------

I. <u>ASUNTO</u>: ----------

Se trata del recurso de casación interpuesto por **los demandados Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto** a fojas ciento ochenta y uno, contra la sentencia de vista, contenida en la resolución número nueve, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, de fojas ciento treinta y dos, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; que revocó la sentencia (resolución número seis), de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, y reformándola declaró fundada la misma. ----------

II. <u>CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN</u>: ----------

Mediante resolución de fecha veintiuno de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuarenta y uno del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de: **i) Infracción normativa de los artículos 911, 1026, 1027, 1028 y 1029 del Código Civil.-** Señala que, no son ocupantes precarios, su posesión se debe a la relación de convivencia con el

hermano de los demandantes, con quien procreó a sus hijos, que vienen a ser sobrinos de los demandantes; además de ello el bien inmueble no ha sido independizado, su conviviente siempre vivió en ese inmueble, por lo que, viene pagando el recibo de consumo de luz y agua. El derecho de uso es aquel que autoriza a su beneficiario a servirse de un bien no consumible; y **ii) Excepcionalmente por infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.-** A fin que se determine si se ha vulnerado el Derecho al Debido Proceso y a la Motivación de las Resoluciones Judiciales. --------

III.MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: ----------

El tema en debate radica en determinar si la Sala de Vista ha afectado el Debido Proceso y la Motivación de las Resoluciones Judiciales; y descartado ello determinar si la parte demandada tiene la condición de precaria. ----------

IV. ANÁLISIS: ----------

PRIMERO.- Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que los demandantes Rosa Tomasa Guerrero Rivera viuda de Carrasco y Daniel Guerrero Rivera solicitan el desalojo del inmueble ubicado en la Calle Unión número 535, Distrito y Provincia de Huancabamba – Piura, alegando ser co propietarios del mismo en condición de herederos de la anterior propietaria Carmen Victoria Rivera Romero (fallecida con fecha uno de mayo de mil novecientos noventa y seis) y que los co demandados habitan el bien por más de cuarenta (40) años en tanto tienen la condición de hijo y conviviente de quien en vida fue Rolando Francisco Guerrero Rivera (hermano de los demandantes). --------

SEGUNDO.- Los demandados, alegan que poseen el bien desde el año mil novecientos setenta y cuatro en condición de conviviente e hijo, y por tanto herederos de quien en vida fue don Rolando Francisco Guerrero Rivera; a quien los

LPDERECHO.PE

demandantes han excluido de la sucesión intestada de doña Carmen Victoria Rivera Romero. ----------

TERCERO.- Que, mediante resolución de fecha uno de agosto de dos mil dieciséis, de fojas ciento tres, el *A Quo* ha declarado infundada la demanda; sustentando que Rolando Francisco Guerrero Agurto tiene derecho a poseer el bien en representación sucesoria de su causante Rolando Francisco Guerrero Rivera quien a su vez fue hijo de la anterior propietaria Carmen Victoria Rivera Romero (causante de los demandantes) y por lo tanto co propietario del inmueble con los demandantes. Que la demandada Jesús María Agurto Ocaña, no tiene la condición de precaria por haber sido conviviente de quien en vida fue hijo y heredero de la propietaria del inmueble, sino también porque es madre del otro demandado Rolando Guerrero Rivera quien es co propietario del inmueble, y con quien ejerce conjuntamente la posesión del bien; máxime si la anterior propietaria y luego los demandantes han consentido que la referida demandada viva en el inmueble con los hijos que tuvo con Rolando Guerrero Rivera. ----------

CUARTO.- Que, por resolución de fojas ciento treinta dos, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, el *Ad Quem* revoca la apelada que declara infundada la demanda y reformándola declara fundada la demanda al considerar que; si bien está acreditado que el co demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto ha acreditado ser hijo de quien en vida fue Rolando Inocente Guerrero Rivera; no se ha acreditado que este último sea hijo de doña Carmen Victoria Rivera Romero (causante de los demandantes) en tanto su partida de nacimiento figura como madre Carmen Rivera Romero; tampoco se ha acreditado que el referido demandado haya pedido sus derechos hereditarios lo que en todo caso debe dilucidarse en otro proceso; por el mismo motivo la relación de convivencia de la co demandada Jesús María Agurto Ocaña con Rolando Inocente Guerrero Rivera tampoco le da derecho a poseer el bien más aún si la supuesta unión de hecho no ha sido reconocida judicialmente, ni se ha demostrado la existencia de algún proceso judicial sobre ello.

LPDERECHO.PE

Finalmente, el documento de donación que acompañan los demandados no cumple con las formalidades del artículo 1625 del Código Civil por lo que no pueden sustentar su posesión. ----------

QUINTO.- Según se ha precisado precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de carácter material (*in iudicando*) como a infracciones normativas de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre estas denuncias, pues resulta evidente que de estimarse alguna de ellas, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales. ----------

SEXTO.- Que, estando al sustento del recurso de casación, es necesario destacar que, el Debido Proceso es un derecho complejo; pues está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho -incluyendo el Estado- que pretenda hacer uso abusivo de éstos. *Como señala la doctrina procesal y constitucional, "por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa (Faúndez Ledesma, Héctor. "El Derecho a un Juicio Justo". En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, p, 17).* Dicho de otro modo, el Derecho al Debido Proceso constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen, la Tutela Procesal

Efectiva, la Observancia de los Principios o reglas básicas y de la competencia predeterminada por Ley, así como la Pluralidad de Instancias, la Motivación y la Logicidad y Razonabilidad de las Resoluciones, el Respeto a los Derechos Procesales de las partes (Derecho de Acción, de Contradicción) entre otros. ---------

SÉTIMO.- Que, bajo ese contexto dogmático, la causal denunciada se configura, entre otros supuestos, en los casos en los que en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento o si la Tutela Jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento. ----------

OCTAVO.- Que, el principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del Juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Perú, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico, denominado, fundamentación o motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el inciso 5 artículo 139 de la Constitución Política del Perú concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil. ----------

NOVENO.- Que, el Principio de la Motivación de los Fallos Judiciales constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional, consagrada en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, el cual asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en

LPDERECHO.PE

imprecisiones subjetivas, ni decir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir, simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutiva de la sentencia a fin de legitimarla. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que *"el Derecho a la Debida Motivación de las Resoluciones Judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso"* [1]----------

DÉCIMO.- Que, la decisión adoptada se encuentra adecuadamente fundamentada, pues establece la relación de hecho en base a su apreciación probatoria, interpreta y aplica las normas que considera pertinentes, por lo que no se advierte trasgresión alguna al Principio de la Debida Motivación de las Sentencias, no se afecta la logicidad, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de su vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, por lo que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final, en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado no puede ser causal para cuestionar la motivación; lo que no significa que no pueda existir un criterio distinto para arribar a una conclusión diferente a la que ha planteado la Sala Superior, sin que ello implique ausencia o defecto en la motivación de la sentencia de vista. En consecuencia, la infracción normativa procesal consignada en el **ítem (*ii*)**, debe ser **desestimada**. ---

[1] Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 04295-2007-PHC/TC.

LPDERECHO.PE

DÉCIMO PRIMERO.- Habiéndose desestimado la infracción normativa procesal, corresponde emitir pronunciamiento respecto de la infracción normativa material citada en el ***ítem "i"***; la cual invoca como título de posesión el Derecho de Uso que habrían recibido los demandados en su condición de conviviente e hijo del hermano de los demandantes.----------

DÉCIMO SEGUNDO.- Respecto del derecho de uso invocado, el cual se encuentra regulado en los artículos 1026, 1027, 1028 y 1029 del Código Civil; corresponde precisar que, en virtud al Principio de Congruencia y derecho al contradictorio, este Supremo Colegiado no se encuentra autorizado a emitir pronunciamiento al respecto, en tanto los recurrentes al absolver traslado de la demanda no alegaron derecho de uso, sino que alegaron tener vocación hereditaria del causante Rolando Inocente Guerrero Rivera (hermano de los demandantes) y contar con un documento de donación de la heredera Bertha Guerrero Rivera a favor de Rolando Inocente Guerrero Rivera. ----------

DÉCIMO TERCERO.- En lo que respecta a la infracción del 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: "*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 no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo*". ----------

DÉCIMO CUARTO.- 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

LPDERECHO.PE

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

DÉCIMO QUINTO.- Del análisis del proceso se advierte que si bien la Instancia de Mérito considera que los demandados no tienen título que justifique su posesión por no haber acreditado el entroncamiento entre Rolando Guerrero Rivera (hijo) y Carmen Victoria Rivera Romero (madre); dicho criterio es errado, en tanto el referido entroncamiento ha sido reconocido expresamente por la parte demandante en la demanda obrante a fojas cinco, por lo que el fallo no puede sustentarse en la improbanza de un hecho que no es controvertido por las partes. ----------

DÉCIMO SEXTO.- Ahora bien, siendo un hecho aceptado por las partes el entroncamiento entre el demandado Rolando Francisco Guerrero Agurto y Rolando Guerrero Rivera (pre muerto) y el de éste con Carmen Victoria Rivera Romero, anterior propietaria del bien *sub litis* y causante de los demandantes (hermanos de Rolando Guerrero Rivera); corresponde determinar si dicha condición constituye título que ampare la posesión de los demandados. Así las cosas, 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, tal como ha concluido el Juez *A Quo*, el demandado Rolando Guerrero Agurto tiene justificación para poseer el bien en su condición de heredero por repetición de su padre (pre muerto) Rolando Guerrero Rivera; quien a su vez es heredero de

Carmen Victoria Rivera Romero; y por otro lado, la co demandada Jesús María Agurto Ocaña tiene justificación para poseer el bien en mérito al derecho hereditario de su hijo, quien tendría la condición de copropietario del bien y sería quien autoriza su permanencia en el inmueble; por lo que se advierte que al no tener la condición de ocupantes precarios del bien, se ha infringido el artículo 911 del Código Civil, por haberlo aplicado indebidamente; razón por la cual corresponde declarar fundado el recurso de casación y actuando en sede de instancia confirmar la apelada que declaró infundada la demanda. ----------

V. DECISIÓN: ----------

Por los fundamentos precedentes y en aplicación de lo establecido por el artículo 396 del Código Procesal Civil: declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **los demandados Jesús María Agurto Ocaña y Rolando Francisco Guerrero Agurto** a fojas ciento ochenta y uno, **CASARON** la sentencia de vista, contenida en la resolución número nueve, de fecha tres de noviembre de dos mil dieciséis, de fojas ciento treinta y dos, **y actuando en sede de instancia**; **CONFIRMARON** la sentencia apelada que declaró **infundada** la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosa Tomasa Guerrero Rivera viuda de Carrasco y otro contra Jesús María Agurto Ocaña y otro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; *y los devolvieron*. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Sánchez Melgarejo por licencia del Juez Supremo Señor Romero Díaz. **Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo**.-

S.S.

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA

SÁNCHEZ MELGAREJO

CÉSPEDES CABALA

LPDERECHO.PE