Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 709-2020
CUSCO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Quien tiene la autorización para conducir (y con ello poseer) el puesto **o local** sublitis es la demandante, en virtud de un acto administrativo, siendo que los alegados derechos hereditarios, sobre las paredes de madera y techo de calamina, no constituye título legal con un efecto de protección para la demadadafrente a la reclamante, en tanto, la autorización para conducir el puesto, la ha obtenido la demandante, habiendo cumplido los requisitos administrativos con dicho propósito.

Lima, nueve de diciembre
de dos mil veintiuno. -

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

I. VISTA, la causa número setecientos nueve - dos mil veinte, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I.1. Asunto

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la **demandada Elizabeth Canales Oscco**, contra la sentencia de vista[1] contenida en la resolución de fecha veinte de diciembre de dos mil diecinueve, que confirmó la sentencia apelada[2], de fecha dos de setiembre de dos mil diecinueve, que declaró fundada la demanda de desalojo.

I.2. Antecedentes

[1] Ver página 127
[2] Ver página 100

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 709-2020
CUSCO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

a. Demanda

Martina Oscco Osccorima interpone demanda sobre desalojo por ocupante precario contra Elizabeth Canales Oscco, solicitando desalojo por ocupante precario del puesto N° 06 o puesto N° A-6, Sector R evolucionario de la Explanada del Mercado Modelo, ubicado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento del Cusco.

Señala como argumento que sustenta su demanda que: **(i)** Las entidades locales, como personas jurídicas de Derecho Público, con capacidad plena para el ejercicio de sus funciones, necesitan también ser titulares de bienes y derechos, para el cumplimiento de los fines que les están atribuidos por el ordenamiento jurídico precisan contar con medios personales, materiales y jurídicos precisan contar con medios personales materiales y jurídicos, en lo relativo a los medios materiales, es decir, los bienes con los que pueda contar un municipio para la satisfacción de las necesidades de sus ciudadanos. La noción de dominio público se construye sobre la base de tres elementos determinantes; la titularidad (pertenece a una Administración Pública), su afectación (a un uso o servicios público) y un régimen jurídico especial. En el ámbito local se distinguen los siguientes; son bienes de uso público los caminos y carretas, plaza, calle, paseos, parques, fuentes, canales, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación sea de la competencia de la entidad local. Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las entidades locales, tales como Palacios Municipales y en general, edificios que sean de las mismas camales, mercados, postas médicas, hospitales, albergues, cunas, biblioteca, cementerio, elementos de transparente, piscinas y campos de deporte y en general cualquiera otros bienes directamente destinados a la

prestación de servicios públicos o administrativos; **(ii)** la Municipalidad Provincial de la Convención, con esa atribución y capacidad, administra los mercados de Abastos de la Provincia, entre ellos el mercado Modelo, por tal razón emite la Ordenanza Municipal N° 018-2018-MPLC, aprobando el reglamento de mercados de la provincia de la convención, cuya finalidad es establecer el marco normativo para la autorización, habilitación, reacondicionamiento, reconocimiento y regulación de uso de puesto de venta, estantes y otros relacionados con la presentación de servicios para el acopio y comercialización de alimentos y afines en general en los mercados de la provincia de la convención - Cusco, la norma alcanza a todo centro de actividad comercial que por su naturaleza y proyecciones reúnan las características de mercado de abastos; **(iii)** desde el dos mil dos, al recurrente conjuntamente que su cónyuge Q.E.V.F. Santiago Canales Oscco, son conductores del puesto materia de desalojo, en mérito al Decreto Municipal N°369-02- MPLC/A, emitido por la Municipalidad Provincial de la Convención; puesto que para nuestra familia es el único negocio con el cual podemos sustentar alimentación, y es su única fuente de ingresos (para la recurrente); **(iv)** en el año 2012, Q.E.V.F el cónyuge de la recurrente cae enfermo, es así que para cumplir con los requerimientos de su tratamiento de salud, es que decidimos realizar un tratamiento en la ciudad de Lima, razón está que con plena confianza, sin restricción alguna decidimos dejar a nuestra hija, hoy la demandada, Elizabeth Canales Oscco, a fin de que pueda atender negocio y así poder solventar los gastos propios de sus enfermedad. Que en fecha catorce de setiembre del dos mil trece, fallece Santiago Canales Oscco, en la ciudad de Lima, es así que después de una penosa situación la recurrente decide regresar a la ciudad de Quillabamba. Que, como madre de la demandada, con el afán de recuperar el uso de dicho puesto, que es la única fuente de ingreso de la recurrente, es que invitó a la demandada a que restituya la posesión de dicho puesto, sin embargo, no fue posible llegar a buen puerto, en

vista de que la demandada es una persona inescrupulosa, negándose a entregar dicho bien, sin tomar en cuenta de la recurrente es su madre y tiene la edad de sesenta y cinco años; y **(v)** en el dos mil quince después de haber trabajado en otras actividades inició el trámite de cambio de razón social o cambio de nombre de usuario, ante la Municipalidad Provincial de la Convención, porque era un derecho que se asistía, conforme lo establece la ordenanza Municipal N° 018-2018MPLC, reglamento de mercados de la provincia de La Convención, procedimiento administrativo que finalizó al expedirle la Resolución de Gerencia N° 010-2015-MPLC, en la cual autoriza el cambio de nombre o razón social para el uso del puesto N° 06 o A-06 del sector Revolucio narios de la explanada del mercado modelo a la administradora Martina Oscco Osccorima. Con este derecho que le autoriza a la recurrente el uso del bien materia de la demanda es que interpone a su hija Elizabeth Canales Oscco, a que le devuelva el bien en varias ocasiones, mediante cartas notariales, documentos que para la demandada no tienen validez y que señala que ella está en posesión por tener una carta poder todavía entregada por QVF su progenitor, antes de su fallecimiento y que también tiene un acta de registro de una audiencia oral de fecha veintisiete de abril del dos mil dieciséis, a efectos de emitir medidas de protección en el proceso de violencia familiar que la recurrente demandó, verificado ante el juzgado de familia de la provincia de La Convención, en el cual el juzgado otorga la medidas de protección avalando la conducción de dicho puesto a la demandada Elizabeth Canales Oscco.

b. Contestación a la demanda

La demandada Elizabeth Canales Oscco, expone los siguientes argumentos de defensa: **(i)** La recurrente es hija de la actora y de QVF Santiago Canales Oscco, quien falleció en la ciudad de Lima el día catorce de setiembre del dos mil trece y

estando en vida siempre condujo el puesto de ventas, al inicio se dedicaba a la venta de muebles en general, porque el padre de la recurrente era carpintero y desde varios años antes de fallecer le entregó la carpa N° 06 ubicado en la explanada del mercado modelo que después de su demolición se viene construyendo otro mercado de nuevo, sobre que su madre estuvo de acuerdo que condujera y nunca objetó ni reclamó cuando estuvo en vida, ahora que fallece se interesa y últimamente más se interesa por la construcción del Nuevo Mercado Modelo, sobre que no nunca educó a la recurrente pese a tener las posibilidades económicas; **(ii)** la actora como madre biológica jamás se interesó en educarla, sino solo estuvo dedicado a amasar fortuna en bienes inmuebles lógicamente con la ayuda del fallecido padre de la recurrente, y no se compadece de la situación económica de la recurrente, sobre que sabe que solo depende de los ingresos por la ventas de refrigerios al paso en la Carpa N° 06 único sustento, sobre que su madre tiene ingresos de los siguiente bienes inmuebles dejados y adquiridos por su padre: (i) sector de Limón Huayco ha lotizado 40 lotes de terreno a la fecha vendido en totalidad; (ii) Una casa vivienda con construcciones en el Jr. Independencia S/N de esta ciudad; (iii) Sector de circunvalación área 1.05 ha, donde tiene varios ambientes departamentos en alquiler y otras edificaciones donde ocupa la madre de la recurrente hoy demandante; (iv) por último es dueña y propietaria de 27 ha, en el Sector de Sarahuasi; **(iii)** la recurrente no tiene la calidad de precaria por tener la condición de heredera forzosa del que en vida fue Santiago Canales Oscco, fallecido en fecha catorce de setiembre del dos mil trece, por otro lado los presupuesto y requisitos imprescindibles son que la actora acredite su derecho a la restitución del bien al tener la condición de propietario o encontrarse dentro de los supuestos del artículo 586 del Código Procesal Civil, que no existe vínculo contractual alguno entre el demandante y el demandado, que haya ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del inmueble

por la parte de la demandada, ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado esta resulte ineficaz es decir que la posesión sea ilegitima que no se ajuste a derecho; y **(iv)** al respecto del presupuesto y requisitos la actora no cuenta con ningún título de propiedad y no podía adjuntar a la presente demanda porque el terreno donde está construido la carpa N° 06 es de propiedad de la Municipalidad Provincial de la Convención, solo es parte de la masa hereditaria la carpa hecha de madera.

c. Sentencia de mérito

Tramitada la causa conforme a ley, el Juez del Juzgado Mixto de la Convención de la Corte Superior de Justicia de Cusco, mediante sentencia de fecha dos de setiembre de dos mil diecinueve, declara fundada la demanda, en consecuencia, ordena que la demandada Elizabeth Canales Oscco desocupe y entregue a la demandante, el puesto N° 0 6 o puesto N° A-6, Secto r Revolucionario de la Explanada del Mercado Modelo, ubicado en el distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento del Cusco, dentro de quinto día de consentida o ejecutoriada sea la presente resolución.

Se exponen las siguientes razones esenciales que justifican la decisión: **(i)** El puesto N° 06 del sector de Revolucionarios de la Ex planada del Mercado Modelo de la ciudad de Quillabamba, Santa Ana tubo autorización de uso a favor de Santiago Canales Oscco, cónyuge de la actora conforme al Decreto Municipal N° 0369-2002-MPLCA; **(ii)** al fallecimiento de Santiago Canales Oscco ocurrido en fecha catorce de setiembre del dos mil trece, la actora tramitó el cambio de razón social, obteniendo la Resolución de Gerencial N° 10 -2015-GDAYE-MPLC de fecha treinta de junio del dos mil quince, por la cual se autoriza a la conducción de dicho puesto; **(iii)** la demandada Elizabeth Canales Oscco es hija de la

demandante y el fallecido Santiago Canales Oscco, y ha venido usando y usufructuando dicho puesto con autorización de su padre y con la aceptación de la actora, manifestando que su padre le dejó un poder para ello, sin embargo no ofrece dicho medio probatorio y aun si lo tuviera está a concluido al fallecimiento de su progenitor que fue el otorgante de dicho documento; **(iii)** el supuesto título que amparaba a la demandada en la posesión del puesto N° 06 ha fenecido al fallecimiento de su progenitor y más concretamente a la fecha de la dación de la Resolución de Gerencia N° 102015-GDAYE-MPLC de fech a treinta de junio del dos mil quince, que autoriza a la actora la conducción y uso de dicho puesto N° 06, fecha desde la cual la demandada se ha convertido en ocupante precaria al haber fenecido el que tenía para el uso de dicho puesto; **(iv)** la actora con la finalidad de obtener la entrega de la Carpa N° 06 m ateria de litis, recurrió a la Municipalidad Provincial de La Convención como propietaria y administradora del Mercado Modelo, quien mediante Resolución de Gerencia de Servicios Públicos N° 016 5- 2017-GSP-MPLC de fecha seis de abril del dos mil diecisiete, declaró infundada su solicitud al considerar que no tiene facultades para dilucidar el derecho de posesión de dicho puesto; y **(v)** con el Expediente N° 00630-2016-0-1010-JR-FT-01 tramitado en el Juzgado de Familia de esta ciudad se acredita que entre las partes del presente proceso, se siguió uno de Violencia Familiar siendo la agraviada la demandante Martina Oscco Osccorima, donde mediante Resolución N° 2 se dispone el cese de todo tipo de violencia entre las partes e indebidamente se dispone que se haga cargo de dicha carpa la ahora demandada Elizabeth Canales Oscco, sin tener fundamento alguno para ello.

d. Apelación

Mediante escrito de fecha once de setiembre de dos mil diecinueve[3], la demandada **Elizabeth Canales Oscco** interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, exponiendo los siguientes argumentos: **(i)** El terreno donde se construyó el kiosco es propiedad del Estado y la carpa no corresponde a un inmueble cosa que no se distinguió; **(ii)** que la demandada es coheredera y por tanto de ahí deriva su título; y **(iii)** no se tuvo en cuenta lo señalado por la Ordenanza Municipal N° 018-2008-MPL C cuyo artículo 19 señala las causa por las que el conductor pierde el derecho y como este se transmite.

e. Sentencia de vista

Elevados los autos a la Sala Superior, la Sala Mixta Descentralizada y Sala Penal de Apelaciones de La Convención de la Corte Superior de Justicia del Cusco resuelve confirmar la sentencia de primera instancia. Se exponen los siguientes argumentos esenciales que sustentan la decisión: **(i)** Se entiende que el título al que alega la demandada provendría de la circunstancia a través de la cual sus padres le habrían entregado la posesión del bien sub litis. Uno de estos padres, ha fallecido posteriormente, por ello en la apelación se señala que la posesión devendría además por ser heredera de dicho señor; **(ii)** esta circunstancia ha sido aclarada, recientemente por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2019, que señaló como acuerdo plenario: "(...) La sola relación familiar por sí misma no constituye título que justifique la posesión, debiendo en todo caso, el demandado en un proceso de desalojo por posesión precaria, ostentar un título de carácter negocial o legal que le permita poseer el bien(...)"; **(iii)** de ahí que, para sustentar la posesión alegada por la demandada se hace necesaria la existencia de un título de carácter negocial, título este que no existe

[3] Ver página 113

en los actuados por lo que este argumento deviene en infundado; **(iv)** también señala en la apelación, que el dos mil dieciséis un Juez le habría dictado una medida de protección a través de la cual le habría entregado la posesión de la carpa. Al respecto debe precisare que las medidas de protección emanadas a la luz de la Ley 30364, se dictan para evitar la continuación de actos de violencia familiar, pero de ninguna manera pueden a su amparo otorgarse potestades sobre derechos reales menos aun crearse derechos que no existen, razón por la que este argumento tampoco puede ser amparado; y **(v)** con relación a la Ordenanza Municipal N° 018-2008-MPLC, este es un documento normativo municipal, cuya regulación determina derechos y obligaciones para la entidad municipal y los administrados. En el presente caso, no se está discutiendo ni cuestionado decisiones de carácter administrativo municipal, sino el derecho a la restitución por inexistencia del título, por lo que este fundamento tampoco tiene amparo.

I.3. Del recurso de casación y auto calificatorio

La demandada Elizabeth Canales Oscco, con fecha dieciséis de enero de dos mil veinte ha interpuesto recurso de casación, el cual fue declarado **procedente** por auto calificatorio de fecha siete de agosto de dos mil veinte[4], por las siguientes causales:

(i) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil. Sostiene que se infringe la referida norma, por cuanto no tiene la condición de ocupante precaria, por el contrario, cuenta con título el cual es ser coheredera forzosa del kiosko dejado por su padre fallecido, pues mientras no se dilucide la división y partición

[4] Ver página 54 del cuadernillo de casación.

definitiva de todos los bienes dejados por su causante pertenecen a la masa hereditaria.

(ii)Infracción normativa del artículo 660 del Código Civil. Alega que, se infringe dicha norma por cuanto, en su condición de heredera forzosa de su fallecido padre Santiago Canales Oscco, automáticamente sus derechos están protegidos y no se le puede preterir, menos cuando la propia actora reconoce que el causante es mi padre y que soy su legítima heredera.

(iii) Infracción normativa del artículo 2 numeral 16 de la Constitución. Arguye que, la herencia lo constituye el conjunto de bienes y cargas dejadas por el causante; en el caso de autos, solo consiste en paredes de madera y techo de calamina pues el terreno pertenece a la Municipalidad Provincial de La Convención Cusco.

(iv) Infracción normativa de los incisos 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución y el artículo 188 del Código Procesal Civil [excepcional]. El auto calificatorio tiene anotado que resultaba necesario incorporar en forma excepcional las causales de infracción normativa de los incisos 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución y el artículo 188 del Código Procesal Civil, por existir elementos relevantes que ameritan su revisión, toda vez que las citadas normas reconocen el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el debido proceso, y la debida motivación de las resoluciones judiciales, así como la debida interpretación de los elementos probatorios ofrecidos en la demanda.

II. Considerando:

<u>Primero</u>: Objeto de pronunciamiento

1.1. El presente es un caso en materia civil, que viene en casación en control de derecho por una presunta infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución y del artículo 188 del Código Procesal Civil **[causal procesal excepcional]** y de los artículos 911 y 660 del Código Civil y del artículo 2 numeral 16 de la Constitución **[causales materiales]**.

1.2. Es importante reiterar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal y, que de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico en función nomofiláctica por control de derecho, solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, teniendo entre sus fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

Segundo: Sobre la infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución y del artículo 188 del Código Procesal Civil [causal procesal excepcional]

2.1. Como se tiene anotado, el auto calificatorio tiene señalado que resultaba necesario incorporar en forma excepcional la causal de infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución y del artículo 188 del Código Procesal Civil, por existir elementos relevantes que ameritan su revisión, toda vez que las citadas normas reconocen el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y la debida interpretación de los elementos probatorios ofrecidos en la demanda.

2.2. En relación al tema casatorio, el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales se encuentra reconocido en el numeral 5 del

artículo 139 de la Constitución[5], el cual también encuentra amparo en los Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos, incluido como garantía procesal en el artículo 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos, y en el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

Ciertamente, el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones ha obtenido interpretación de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (vinculante para el Perú en atención a la Cuarta Disposición Final Transitoria de la Constitución), estableciendo que es un derecho que permite verificar la materialización del derecho a ser oído, y que la argumentación de un fallo demuestra que los alegatos y pruebas han sido debidamente tomados en cuenta, analizados y resueltos[6], y que: *"(…) la motivación es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión. El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática (…)"*[7].

Por otro lado, el derecho fundamental a la prueba está compuesto por: "*el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios; a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios,* ***y que estos sean valorados de manera adecuada y con la***

[5] Principios de la Administración de Justicia
Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.
[6] Corte IDH. Caso Tristán Donoso vs. Panamá. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del veintisiete de enero de dos mil nueve, párrafo 153.
[7] Caso Apitz Barbera y otros, sentencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos de fecha cinco de agosto de dos mil ocho, fundamento 77.

motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tengan en la sentencia*. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado".*

A nivel legal, la norma del artículo 188 del Código Procesal Civil, establece que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones[8].

2.3. En ese contexto normativo, el examen a efectuarse debe partir necesariamente de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la sentencia de vista. Por lo que, al realizar el control de derecho de la resolución impugnada, se analizarán las razones expuestas en la resolución materia de casación que justificaron la decisión de confirmar la sentencia de mérito que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria. Así, la resolución impugnada tiene expresadas las siguientes **razones [r]** esenciales:

> **r_1.** Como se advierte de la demanda y su absolución, un hecho no negado es que Santiago Canales Oscco fue el primigenio conductor del bien sub litis por habérsele entregado la Municipalidad del Convención a través del documento de fojas 06 en calidad de conductor.
>
> **r_2.** Con esa calidad él y su cónyuge han entregado la posesión del bien sub litis a su hija (hoy demandada) el año 2012, esto queda corroborado por lo afirmado en la demanda, por la demandante Martina Oscco Osccorima: "Cuarto. Que, en el año 2012 (...) razón está que con plena confianza sin restricción alguna decidimos dejar a nuestra hija, hoy la demandada Elizabeth Canales Oscco, a fin de que pueda atender nuestro negocio y así poder solventar los gastos propios de su enfermedad (...)"

[8] Finalidad
Artículo 188.- Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

r_3. Esta afirmación no fue negada por la parte demandada; en consecuencia, debe tomarse como declaración asimilada de conformidad a lo señalado por el artículo 221 del Código Procesal Civil, para fines de resolver la presente causa.

r_4. Se entiende que el título al que alega la demandada provendría de la circunstancia a través de la cual sus padres le habrían entregado la posesión del bien sub litis. Uno de estos padres, ha fallecido posteriormente, por ello en la apelación se señala que la posesión devendría además por ser heredera de dicho señor.

r_5. Esta circunstancia ha sido aclarada, recientemente por el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2019, que señalo como acuerdo plenario: "(...) La sola relación familiar por sí misma no constituye título que justifique la posesión, debiendo en todo caso, el demandado en un proceso de desalojo por posesión precaria, ostentar un título de carácter negocial o legal que le permita poseer el bien(...)"

r_6. De ahí que, para sustentar la posesión alegada por la demandada se hace necesaria la existencia de un título de carácter negocial, titulo este que no existe en los actuados por lo que este argumento deviene en infundado.

r_7. También señala en la apelación, que el dos mil dieciséis un Juez le habría dictado una medida de protección a través de la cual le habría entregado la posesión de la carpa. Al respecto debe precisare que las medidas de protección emanadas a la luz de la Ley 30364, se dictan para evitar la continuación de actos de violencia familiar, pero de ninguna manera pueden a su amparo otorgarse potestades sobre derechos reales menos aun crearse derechos que no existen, razón por la que este argumento tampoco puede ser amparado.

r_8. Con relación a la Ordenanza Municipal N° 018-2008- MPLC, este es un documento normativo municipal, cuya regulación determina derechos y obligaciones para la entidad municipal y los administrados. En el presente caso, no se está discutiendo ni cuestionado decisiones de carácter administrativo municipal, sino el derecho a la restitución por inexistencia del título, por lo que este fundamento tampoco tiene amparo.

2.4. Cabe precisar que, al absolver la causal procesal, no se examina la corrección material de las premisas, que en el presente caso se realizará al momento de resolver la causal material propuesta; mientras tanto en este punto, el pronunciamiento corresponde a la aplicación del silogismo jurídico,

apreciándose que la sentencia de vista sí ha efectuado una valoración razonada de los medios probatorios aportados al proceso, estando expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión de confirmar la decisión de declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, habiendo determinado las siguientes premisas normativas **[pn]** y fácticas **[pf]** previamente: **pn.** la sola relación familiar por sí misma no constituye título que justifique la posesión, debiendo el demandado en un proceso de desalojo por posesión precaria, ostentar un título de carácter negocial que le permita poseer el bien; **pf_1.** Santiago Canales Oscco fue el primigenio conductor del bien sub litis por habérsele entregado la Municipalidad del Convención en calidad de conductor; **pf_2.** con esa calidad él y su cónyuge han entregado la posesión del bien sub litis a su hija (hoy demandada) el dos mil doce; **pf_3.** uno de los padres de la demandada ha fallecido posteriormente; **pf_4.** el título de carácter negocial no existe en los actuados. Asimismo, la recurrida tiene razonado que las medidas de protección emanadas a la luz de la Ley 30364, se dictan para evitar la continuación de actos de violencia familiar, pero de ninguna manera pueden a su amparo otorgarse potestades sobre derechos reales menos aun crearse derechos que no existen, y que con relación a la Ordenanza Municipal N° 018-2008-MPLC, no se está discutiendo ni cuestionado decisiones de carácter administrativo municipal, sino el derecho a la restitución por inexistencia del título. Transcendiendo que la conclusión referida a que corresponde confirmar la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, sí se deduce a las premisas normativas y fácticas previamente establecidas.

En consecuencia, no se verifica que la sentencia de vista haya infringido los derechos a la debida motivación de las resoluciones judiciales y a la prueba de la parte recurrente, por lo que la infracción normativa excepcional de los artículos

139 inciso 5 de la Constitución, y 188 del Código Procesal Civil, corresponde ser **desestimada**.

Tercero: **Sobre la denuncia de infraccion normativa de los artículos 911 y 660 del Código Civil y del artículo 2 numeral 16 de la Constitución [causales materiales]**

3.1. El auto calificatorio tiene anotado como fundamentos medulares de las causales materiales, que: **(i)** Cuenta con título el cual es ser coheredera forzosa del kiosko dejado por su padre fallecido, pues mientras no se dilucide la división y partición definitiva de todos los bienes dejados por su causante pertenecen a la masa hereditaria; **(ii)** en su condición de heredera forzosa de su fallecido padre Santiago Canales Oscco, automáticamente sus derechos están protegidos y no se le puede preterir, menos cuando la propia actora reconoce que el causante es mi padre y que soy su legítima heredera; y **(iii)** la herencia lo constituye el conjunto de bienes y cargas dejadas por el causante; en el caso de autos, solo consiste en paredes de madera y techo de calamina pues el terreno pertenece a la Municipalidad Provincial de La Convención Cusco.

3.2. Absolviendo las causales materiales se procede a la labor interpretativa, la cual se inicia acudiendo al texto de la disposición de los artículos 911 y 660 del Código Civil y del artículo 2 numeral 16 de la Constitución, y luego atendiendo a la distinción entre disposición y norma[9] [por la cual la primera remite al enunciado sin interpretar como fuente del derecho, y la segunda contiene el

[9] Podemos llamar disposición a todo enunciado perteneciente a una fuente del derecho y reservar el nombre de norma para designar el contenido de sentido de la disposición, su significado, que es una variable dependiente de la interpretación. En este sentido. La disposición constituye el objeto de la actividad interpretativa, y la norma su resultado. Guastini, Riccardo (1999) Estudios sobre la Teoría de la Interpretación Jurídica. Instituto de Investigaciones jurídicas de la UNAM, México. pág. 11.

resultado del enunciado ya interpretado por el operador jurídico], se identifica y extrae la siguiente **norma [n]** vinculada con el sustento de la causal:

> **Texto legal**
> Posesión precaria
> **Artículo 911.-** La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.
>
> **Norma jurídica**
>
> **n_1**. La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno
>
> **Texto legal**
> Trasmisión sucesoria de pleno derecho
> Artículo 660.- Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se trasmiten a sus sucesores.
>
> **Norma jurídica**
>
> **n_2**. Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes que constituyen la herencia se trasmiten a sus sucesores.
>
> **Texto legal**
> Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona
> Toda persona tiene derecho:
> (…) 16. A la propiedad y a la herencia.
>
> **Norma jurídica**
>
> **n_3**. Toda persona tiene derecho a la herencia.

3.3. En el presente caso, se ha determinado como premisa fáctica que Santiago Canales Oscco fue el primigenio conductor del bien sub litis, por habérsele entregado por la Municipalidad del Convención confiriéndole la calidad de conductor, evidenciando que el terreno pertenece a la Municipalidad Provincial de La Convención Cusco; si bien la parte demandada sostiene tener título para poseer el predio sublitis en razón que las paredes de madera y techo de calamina, constituyen la herencia dejada por su padre, resultando que en la

sentencia de vista se ha establecido que dicha circunstancia no constituye título negocial, fijando que no existe en los actuados dicho título.

3.4. A efectos si la sentencia de vista ha incurrido en las infracciones denunciadas, en relación a **n_1**, también aportan a su interpretación los precedentes vinculantes respecto de la pretensión de desalojo en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que en el Primer precedente establece: **Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupa 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.** Segundo precedente: Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, **sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer**. Precedente sexto: En todos los casos descritos, **el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida** en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas. **En consecuencia, en un proceso de desalojo por ocupación precaria corresponde dilucidar si la emplazada tiene título para poseer el bien**.

3.5. En ese orden de ideas, y siendo que la sentencia de primera instancia tiene determinado que la demandante ha acreditado que es la conductora del puesto N° 06 del sector de Revolucionarios de la Explanada del Mercado Modelo de la ciudad de Quillabamba, Santa Ana, con la Resolución de Gerencia N° 102015-GDAYE-MPLC de fecha treinta de junio del dos mil quince mediante la cual se autoriza el cambio de razón social a favor de la actora Martina Oscco Osccorima;

por lo tanto, **quien tiene la autorización para conducir (y con ello poseer) el puesto sublitis es la demandante, en virtud de un acto administrativo, siendo que los alegados derechos hereditarios, sobre las paredes de madera y techo de calamina, no constituye título legal con un efecto de protección para la demadada frente a la reclamante, en tanto, la autorización para conducir el puesto, la ha obtenido la demandante, habiendo cumplido los requisitos administrativos con dicho propósito.**

Por lo tanto, la sentencia de vista al establecer que no existe título de carácter negocial -en realidad sería legal- que le permita poseer el bien, ya que, los alegados derechos hereditarios no le otorgan título para poseer el puesto sublitis, no ha incurrido en infracción de **n_1**, contenida en el artículo 911 del Código Civil, correspondiendo **desestimar esta causal**.

3.6. Finalmente, en lo que corresponde a **n_2** y **n_3**, cabe indicar que considerando que las alegaciones sobre supuestos derechos hereditarios sobre las paredes de madera y techo de calamina no le otorgan autorización para conducir el puesto (terreno) de propiedad de la Municipalidad Provincial de La Convención Cusco, no se ha afectado los derechos hereditarios sobre dichos bienes que le corresponderían a la demandada, siendo que en otro proceso de distinta naturaleza le corresponderá a está accionar a efectos de que estos le sean reconocidos de ser el caso; en consecuencia, la denuncia de infracción de **n_2** y **n_3**, referidas a trasmisión sucesoria de pleno derecho y al derecho a la herencia, contenidas en los artículos 660 y 2 numeral 16 de la Constitución corresponde igualmente ser **desestimada**.

III. Decisión:

Por tales consideraciones y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon **INFUNDADO** el recurso de casación de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, interpuesto por la demandada **Elizabeth Canales Oscco**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución de fecha veinte de diciembre de dos mil diecinueve, emitida por la Sala Mixta Descentralizada y Sala Penal de Apelaciones de La Convención de la Corte Superior de Justicia del Cusco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley, en los seguidos por Martina Oscco Osccorima, sobre desalojo por ocupación precaria, y lo devolvieron. Interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema **Rueda Fernández**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

SALAZAR LIZÁRRAGA

RUEDA FERNÁNDEZ

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

Mat/Csa