



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**SUMILLA:** La demandada no tiene calidad de ocupante precaria, toda vez que ostenta título de propiedad sobre el bien objeto de restitución, el mismo que reposa en la sentencia de fecha ocho de noviembre de dos mil seis, sobre declaración de unión de hecho y que tiene calidad de cosa juzgada, en cuyos fundamentos se otorga calidad de bien social a las edificaciones levantadas, debiendo extenderse dichos derechos sobre el suelo de conformidad con el artículo 310 del Código Civil.

Lima, diecinueve de junio de  
de dos mil diecinueve.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número cuatro mil quinientos dieciséis - dos mil diecisiete, y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por Alejandrina Rosales Castillo a fojas cuatrocientos cincuenta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos treinta y dos, de fecha uno de junio de dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa, que confirmó la sentencia contenida en la Resolución número nueve, de fecha siete de junio de dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria. -----

**2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Por resolución de fecha doce de abril de dos mil dieciocho, corriente a fojas cuarenta y uno del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso de su propósito por **infracción normativa del artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú**, alegando que ante la Sala Superior presentó medios probatorios extemporáneos, pero no fueron calificados; por lo tanto, se ha vulnerado el derecho a la defensa; **y EXCEPCIONALMENTE por la causal de infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 5 de la**



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**Constitución Política del Perú; y por la causal de infracción normativa material del artículo 310 del Código Civil. -----**

**3. ANTECEDENTES: -----**

Previo a la absolución de las denuncias formuladas por el recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso: -----

**3.1 Demanda: -----**

Mediante escrito de fojas veintiuno y siguientes, Jessica Julisa Odar Egusquiza interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Alejandrina Rosales Castillo, solicitando se disponga la restitución y entrega del bien inmueble ubicado en el pueblo joven Dos de Junio, manzana K, lote 22 del distrito de Chimbote, provincia Del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida número P09029951 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote. -----

Manifiesta la demandante, haber adquirido el bien inmueble ubicado en el pueblo joven Dos de Junio, manzana K, lote 22 del distrito de Chimbote inscrito en la Partida número P09029951 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, de su anterior propietaria María Gladys Sialer Chapoñan, por lo que viene pagando el impuesto predial, servicio de agua potable y energía eléctrica en su condición de propietaria. -----

Señala que la demandada aprovechando su ausencia temporal por razones de trabajo, en forma indebida ha ocupado el bien inmueble *sub litis*, lo que ha sido puesto de conocimiento a la Comisaria San Pedro, asimismo posteriormente recurrió a un centro de conciliación a efecto que se le restituya dicho inmueble de forma pacífica sin resultado positivo alguna, por lo que solicita se declare fundada la demanda. -----

**3.2. Contestación de demanda: -----**

Mediante escrito de fojas treinta y siete, Alejandrina Rosales Castillo contesta la demanda solicitando se la declare infundada. Alega que viene poseyendo



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

como propietaria el bien inmueble ubicado en jirón Inca Roca manzana K, lote 22 del pueblo joven Dos de Junio de la ciudad de Chimbote, desde hace más de veintisiete años con justo título en mérito a la sentencia recaída en el Expediente número 2004-1089-0-2501-JR-FA-3 ante el Tercer Juzgado de Familia que declaró judicialmente el reconocimiento de unión de hecho con don Genaro Javier Odar Saavedra anterior propietario del referido bien inmueble, por lo que viene asumiendo el pago de los servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía y autovalúo del referido bien. Argumenta que la demandante conoce de su relación convivencial con don Genaro Javier Odar Saavedra por lo que la adquisición del bien inmueble *sub litis* ha sido de mala fe. -----

**3.3. Sentencia de Primera Instancia:** -----

Mediante sentencia de primera instancia de fecha siete de junio de dos mil dieciséis, se resolvió declarar **fundada** la demanda, bajo los siguientes fundamentos: -----

De autos, se verifica que mediante la sentencia contenida en la Resolución número quince, del ocho de noviembre de dos mil seis, recaída en el Expediente número 2004-01089-0-2501-JR-FA-3, se declaró la existencia de la unión de hecho entre la demandada Alejandrina Rosales Castillo y Genaro Javier Odar Saavedra desde el mes de abril de mil novecientos ochenta y nueve hasta el mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve; sentencia que ha sido declarada consentida por Resolución número diecisiete, de fecha catorce de diciembre de dos mil seis (fojas sesenta y cinco). Resulta trascendental, advertir del Asiento número 00004 de la Partida número P09029951 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote (fojas cincuenta y dos), que la persona de Genaro Javier Odar Saavedra adquirió el bien inmueble *sub litis* mediante Escritura Pública de compraventa de fecha siete de setiembre de mil novecientos ochenta y ocho, inscrito el doce de setiembre de mil novecientos ochenta y ocho; es decir, dicho acto jurídico por el cual Genaro Javier Odar Saavedra accedió a la propiedad es con anterioridad al inicio de la relación convivencial con la demandada



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Alejandrina Rosales Castillo establecida inequívocamente por sentencia firme como fecha de inicio el mes de abril de mil novecientos ochenta y nueve, por lo que la argumentación de la demandada que el bien *sub litis* resulta un bien de la convivencia es desvirtuado por los datos registrales a que se refiere el Asiento número 00004 referido. Asimismo, respecto a la alegación de posesión de la demandada por más de veintisiete años sobre el bien inmueble *sub litis*, es de destacar que el presente proceso sumarísimo de desalojo por ocupación precaria no resulta pertinente para enervar la pretensión de desalojo interpuesta por la propietaria, ciertamente sin perjuicio que la demandada haga valer su derecho en el modo y forma de ley. Por tanto, le asiste a la demandante el derecho a solicitar la devolución del bien en razón en que en el decurso procesal no se ha acreditado que la demandada ostente título alguno por el cual se encuentre gozando de la posesión del predio cuyo dominio corresponde a la actora; coligiéndose, por tanto, que dicha posesión es precaria. -----

**3.4. Sentencia de segunda instancia: -----**

Apelada la sentencia de primera instancia, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Lima **confirma** la sentencia que declara fundada la demanda, bajo los siguientes fundamentos: -----

Se advierte de autos que la demandante ha acreditado tener la calidad de propietaria del inmueble, ubicado en el pueblo joven Dos de Junio, manzana K, lote 22 de Chimbote, tal como se acredita de la Partida Registral P09029951, Asiento 10, por mérito de la Escritura Pública de fecha dieciséis de agosto de dos mil doce, acto jurídico que al no haber sido materia de cuestionamiento ni haber sido declarado nulo guarda pleno valor probatorio y se presume veraz produciendo todos sus efectos jurídicos, frente a los emplazados y terceros. En el presente caso la parte demandada en su escrito de apelación alega haber interpuesto su demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio ante el Tercer Juzgado Civil en el Expediente número 00796-2016-0-2501-JR-CI-03 con fecha diez de junio de dos mil dieciséis, y la inscripción de anotación



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

preventiva de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio; al respecto, resulta relevante lo expuesto en la regla 5.6 del precedente judicial vinculante del Cuarto Pleno Casatorio Civil, regla que aplicada al presente caso permite determinar que la parte demandada no cuenta con título que ampare su posesión, pues la simple demanda de prescripción y una medida cautelar de anotación de demanda no justifican su derecho posesorio, requiriéndose un proceso más amplio con mayor actividad probatoria que permita determinar si la emplazada puede ser declarada propietaria por prescripción adquisitiva, teniendo en cuenta que ella ingresa al inmueble un año después que había sido adquirido como bien propio por su conviviente, además el hecho de ampararse la demanda de desalojo por ocupante precario en nada afecta lo que pueda decidirse el proceso de prescripción adquisitiva, puesto que el usucapiente tiene expedito su derecho para solicitar la ejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble. -----

De otro lado, mediante sentencia contenida en la Resolución número quince, de fecha ocho de noviembre de dos mil seis, en el Expediente número 2004-01089, se declaró la unión de hecho entre Alejandrina Rosales Castillo y Genaro Javier Odar Saavedra desde abril de mil novecientos ochenta y nueve, hasta diciembre de mil novecientos noventa y nueve; no obstante se precisa en el décimo tercer considerando que el inmueble lo adquirió Genaro Javier Odar Saavedra un año antes de la relación convivencial, constituyendo este un bien propio y no habiéndose acreditado que fuera construido con caudal propio del demandado, la construcción se constituye en bien común; razón por la que se resolvió declarar por "fenecido el régimen de comunidad de bienes, el que se liquidará respecto de la construcción realizada en el bien inmueble determinado como propio y ubicado en el Pueblo Joven Dos de Junio, manzana K, lote 22 de esta ciudad, en el cincuenta por ciento de los ex - convivientes" (sic); en consecuencia, se deja a salvo el derecho de la demandada para reclamar en la vía correspondiente el cincuenta por ciento (50%) que le correspondería luego de la liquidación de la construcción realizada en el bien inmueble ubicado en el



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

pueblo joven Dos de Junio, manzana K. lote 22 de Chimbote, en aplicación a lo previsto en la regla 5.5 del citado pleno casatorio. -----

**4. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: -----**

**PRIMERO.**- Para los efectos del caso, el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior en los casos previstos en la ley. Este tipo de reclamación solo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al derecho aplicado a los hechos establecidos, así como el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. En efecto, se trata de una revisión del derecho aplicado donde la apreciación probatoria queda excluida<sup>1</sup>. -----

**SEGUNDO.**- La doctrina en general apunta como fines del recurso de casación el control normativo, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo, con lo cual se busca la unidad de la legislación y de la jurisprudencia (unidad jurídica), la seguridad del orden jurídico, fines que han sido recogidos en la legislación procesal en el artículo 384 del Código Procesal Civil, tanto en su versión original como en la modificada, al precisar que los fines del recurso de casación son: *“la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unidad de la jurisprudencia de la nación”*<sup>2</sup>. -----

**TERCERO.**- En materia casatoria sí es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales para determinar si se han infringido o no las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales. En ese sentido, el derecho a un debido proceso supone la observancia rigurosa, por todos los que intervienen en un proceso, no solo de las reglas relativas a la estructuración de los órganos jurisdiccionales, sino también de las normas, principios y de las garantías que regulan el proceso, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio. -----

<sup>1</sup> Sánchez- Palacios P. (2009). *El recurso de casación civil*. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.

<sup>2</sup> Hurtado Reyes Martín, La Casación Civil. Editorial Idemsa, Pág. 99



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**CUARTO.**- Con ese propósito, al haberse invocado como uno de los sustentos de las denuncias procesales la infracción al artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, conviene recordar que con esta disposición constitucional se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógica y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia. -----

**QUINTO.**- Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Razón por la cual, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que exigen que las decisiones del juez cuenten con una exposición ordenada y precisa que justifique lo decidido. -----

**SEXTO.**- Asimismo, el Tribunal Constitucional<sup>3</sup> ha señalado en reiterada jurisprudencia que el derecho a la defensa comporta en estricto el derecho a no quedar en estado de indefensión en ningún estado del proceso, asimismo, ha precisado que el derecho a no quedar en estado de indefensión se conculca

---

<sup>3</sup> (Exp. N.º 0582-2006-PA/TC; Exp. N.º 5175-2007-PHC/TC, entre otros).





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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

cuando a los titulares de los derechos e intereses legítimos se les impide ejercer los medios legales suficientes para su defensa; pero no cualquier imposibilidad de ejercer estos medios produce un estado de indefensión que atenta contra el contenido constitucionalmente protegido del derecho, sino que es constitucionalmente relevante cuando se genera una indebida y arbitraria actuación del órgano que investiga o juzga al individuo. Este hecho se produce cuando al justiciable se le impide, de modo injustificado argumentar a favor de sus derechos e intereses legítimos. -----

**SÉTIMO.**- En cuanto a la infracción normativa del derecho de defensa, la demandada sostiene que presentó medios probatorios extemporáneos, pero no fueron calificados; por lo tanto, se habría vulnerado el derecho a la defensa, al respecto, este Supremo Tribunal ha señalado que el derecho a la prueba aparea la posibilidad de postular, dentro de los límites y alcances que la Constitución y las leyes reconocen, los medios probatorios pertinentes para justificar los argumentos que el justiciable esgrime a su favor, y en ese sentido el artículo 189 del Código Procesal Civil, señala que los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta, norma que debe concordarse con el artículo 374 del citado Código Adjetivo, que habilita a las partes o terceros legitimados a ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación o en el de absolución de agravios, siempre que estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes y acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso. En el caso concreto, se aprecia que la demandada Alejandrina Rosales Castillo ha presentado documentales mediante escrito de fecha diecisiete de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos cincuenta y siete, así como también a través del escrito de fecha diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos dieciséis; sin embargo, los instrumentos que adjuntan no han sido ofrecidos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 374 del Código Civil, por lo que no se advierte vulneración al debido proceso, más aún, si se advierte que la recurrente ha tenido la oportunidad de ofrecer dichos medios





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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

probatorios con arreglo a las normas procesales, por lo que no puede alegarse vulneración al derecho de defensa, por lo que debe desestimarse la causal denunciada. -----

**OCTAVO.**- Ahora bien, respecto a la denuncia por una supuesta infracción a la motivación de resoluciones judiciales contemplada en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, que fue declarada procedente en forma excepcional por este Supremo Colegiado, del análisis de la sentencia de vista se advierte que se han expresado los argumentos y razones suficientes en que se sustenta su decisión, teniendo en cuenta lo alegado por las partes y conforme a los medios probatorios admitidos a lo largo del proceso, en tanto el colegiado ha cumplido con exponer las razones fácticas y jurídicas producto de una valoración conjunta de los medios probatorios con arreglo a lo que dispone el artículo 197 del Código Procesal Civil, por tanto, la sentencia de vista no adolece de infracción normativa de esta naturaleza. -----

**NOVENO.**- Habiendo desestimado las infracciones de carácter procesal, corresponde analizar la **infracción material del artículo 310 del Código Civil**, antes bien, conviene señalar que esta Corte Suprema, en el Cuarto Pleno Casatorio recaído en la Casación número 2195-2011-Ucayali dictada el día trece de agosto de dos mil doce, sobre la calidad de ocupante precario, determinó que conforme a los lineamientos consagrados por el artículo 911 del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía, ha fenecido, por lo que corresponde al demandante acreditar dicho derecho sobre el bien materia de *litis* o cuando menos tener derecho a la restitución del mismo y al emplazado a probar que tiene derecho vigente que justifica la posesión que ejerce sobre el predio no siendo objeto en este tipo de procesos la validez o invalidez del título. 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*



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

*reclamante*<sup>4</sup>. 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 (...)” (el énfasis es nuestro.) -----

**DECÍMO.-** De otro lado, el artículo 310 del Código Civil, señala: “*Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor. También tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso*”(el subrayado es nuestro). -----

**DÉCIMO PRIMERO.-** En el caso concreto, la demandada Alejandrina Rosales Castillo ha sostenido de forma uniforme que cuenta con título de propiedad que justifica su posesión sobre el bien *sub litis*, ello en razón a lo dispuesto en la parte resolutive de la sentencia emitida con fecha ocho de noviembre de dos mil seis, en el proceso sobre unión de hecho (Expediente número 1089-2004)<sup>5</sup>, en la que se resolvió entre otros aspectos, declarar la unión de hecho entre Alejandrina Rosales Castillo y Genaro Javier Odar Saavedra desde el mes de abril de mil novecientos ochenta y nueve hasta el mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve y por fenecido el régimen de comunidad de bienes, el que se liquidará respecto de la construcción realizada en el bien inmueble determinado como propio y ubicado en el pueblo joven Dos de junio manzana K - lote 22, en el cincuenta por ciento de los ex convivientes. -----

<sup>4</sup> Cuarto Pleno Casatorio (Expediente número 2195-2011-Ucayali) Fundamento 61.

<sup>5</sup> Páginas 59 – 64.



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Sobre el particular, un análisis aislado de los hechos expuestos en la parte resolutive de la sentencia antes descrita podría conllevar, como lo han efectuado las instancias de mérito, a la conclusión de que la demandada debe hacer valer su derecho sobre el reembolso de las construcciones en la forma que considere pertinente, pues al tener derechos sobre lo edificado, el proceso de desalojo no es la vía idónea para dicho reclamo; sin embargo, de acuerdo a la norma contenida en el segundo párrafo del artículo 310 del Código Civil, los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges tiene la calidad de bienes sociales, al que además, deberá abonarse el valor del suelo al momento del reembolso, de tal manera que la demandada no solo ostenta derechos sobre las construcciones levantadas y reconocidas como bien sujeto a la comunidad de bienes, sino que además dicho derecho se extiende al valor del suelo, en aplicación de lo dispuesto en la norma en comento. -----

**DÉCIMO TERCERO.**- De lo expuesto se concluye que la demandada Alejandrina Rosales Castillo no tiene calidad de ocupante precaria, toda vez que ostenta título de propiedad sobre el bien objeto de restitución, el mismo que reposa en la sentencia de fecha ocho de noviembre de dos mil seis, sobre declaración de unión de hecho (Expediente número 1089-2004), y que tiene calidad de cosa juzgada, en cuyos fundamentos se otorga la calidad de bien social a las edificaciones levantadas, debiendo extenderse dichos derechos sobre el suelo de conformidad con el artículo 310 del Código Civil, en consecuencia, la pretensión de desalojo deviene en infundada. -----

**5. DECISIÓN:** -----  
Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** del recurso de casación interpuesto por Alejandrina Rosales Castillo a fojas cuatrocientos cincuenta y cinco; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas cuatrocientos treinta y dos, de fecha uno de junio de



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

**CASACIÓN 4516-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa; y **actuando en sede de instancia REVOCARON** la sentencia contenida en la Resolución número nueve, de fecha siete de junio de dos mil dieciséis, que declaró **fundada** la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; y **REFORMÁNDOLA** declararon: **infundada** la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Jessica Julisa Odar Egusquiza contra Alejandrina Rosales Castillo, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Ponente Ampudia Herrera, Juez Suprema.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**AMPUDIA HERRERA**

**LÉVANO VERGARA**

Rsr/Gct/Mmp/Eev