



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Afectación al principio de preclusión, se transgrede dicho principio toda vez que la sentencia de vista basa su análisis en medios probatorios incorporados al proceso después de haberse producido la vista de la causa, determinado que no se encuentra acreditado la precariedad de la parte emplazada.

Lima, treinta y uno de julio de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con el expediente principal; vista la causa número once de dos mil diecisiete; en audiencia pública de la fecha, y producida la votación correspondiente, se emite la siguiente sentencia:

MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **David Saavedra Ayende**, contra la sentencia de vista de fecha 20 de setiembre de 2016, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (fojas 162), que **revocó** la sentencia apelada de fecha 12 de noviembre de 2015 (fojas 42), que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, ordenando que la demandada cumpla con restituirle el inmueble sito en Pueblo Joven Juan Pablo II Mz o lote 22, Distrito de Villa María del Triunfo; reformándola, declaró infundada dicha demanda.

ANTECEDENTES:

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada por David Saavedra Ayende, es necesario realizar las siguientes precisiones fácticas sobre este proceso,



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

ya que sin hechos no se puede aplicar el hecho para cuyo efecto se puntualiza.

ETAPA POSTULATORIA DEL PROCESO:

Interposición de la Demanda.-

David Saavedra Ayende, mediante escrito de fecha 30 de enero de 2015 (fojas 16), interpone demanda en contra de Catherine Ramos Cueva, alegando lo siguiente:

Pretensión.-

Se disponga que la demandada cumpla con desocupar y restituir la posesión del inmueble ubicado en el Pueblo Joven Juan Pablo II, manzana O, Lote 22 del Distrito de Villa María del Triunfo de la Provincia y Departamento de Lima, bien que se encuentra debidamente inscrito ante los Registros Públicos.

Fundamenta su demanda, bajo los siguientes argumentos:

- Señala que es propietario de los derechos y acciones del bien sub litis, por haber sido declarado heredero de su extinta cónyuge Feliciana Asto Arone, el 26 de mayo de 2014.
- Sostiene que su cónyuge se adjudicó el inmueble el 05 de marzo de 2007, al expedirle la Municipalidad Metropolitana de Lima, -saneado por COFOPRI- el 100% de los derechos y acciones como titular del predio.
- Pese que requirió a la demandada mediante Carta Notarial y requerimientos verbales, desocupe y le entre el bien materia de controversia, esta no ha cumplido con desocupar el inmueble.

Por Resolución N°02 de fecha quince de junio de dos mil quince. (fs. 27).- El Juez de Juzgado Especializado en lo civil de la Corte superior de Justicia de Lima, declaró Rebelde a la demandada.



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

**DESPACHO SANEADOR Y FIJACIÓN DE PUNTOS
CONTROVERTIDOS:**

Saneamiento Procesal.- Mediante Acta de Audiencia Única de fecha 21 de octubre de 2015 (fojas 36) el Juez de la causa declaró saneado el presente proceso por existir una relación jurídicamente válida.

Puntos Controvertidos.- En la Audiencia Única acotada, el *A quo*, fijó como puntos controvertidos lo siguiente: **a)** Determinar si la demandada tiene la calidad de ocupante precario; **b)** Determinar si procede la restitución del bien sito en Pueblo Joven Juan Pablo II, Manzana O, Lote 22 del Distrito de Villa María del Triunfo, a favor del demandante.

Sentencia de Primera Instancia.-

El Juez del Juzgado Especializado en lo Civil de Villa María del Triunfo de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, mediante sentencia de fecha 12 de noviembre de 2015 (fojas 42), declaró ***fundada*** la demanda, ordenando que la demandada, cumpla con desocupar y restituir el bien inmueble sub-litis, al considerar lo siguiente:

- En el caso de autos, el demandante acredita el título que le otorga derecho a poseer el bien inmueble materia de demanda, con la copia literal del inmueble expedido por los Registros Públicos con Partida N° PO3213750, en el cual se encuentra inscrito el bien sublitis
- Atendiendo a la calidad que posee la demandada en el presente proceso, la misma que ha sido declarada rebelde mediante resolución número dos, pese a estar válidamente notificada conforme a los cargos de fojas treinta a treinta y tres, no ha ofrecido medio probatorio alguno que permita a este despacho determinar que su persona ostente algún título que justifique su posesión en el inmueble, debiendo subsistir los fundamentos que sirvieron de base para admitir la demanda; por tanto, la demandada



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

no cumple con las exigencias de la segunda condición copulativa del artículo 911° del Código Civil, al no justificar la posesión que detenta del inmueble en controversia.

Recurso de Apelación.-

Mediante escrito de fecha 24 de diciembre de 2015 (fojas 63), Catherine Ramos Cueva, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando lo siguiente:

- La resolución apelada le causa agravio y daño moral, por cuanto con mucho esfuerzo ha podido pagar el monto de la venta de las acciones y derechos que ha comprado legalmente, así como las mejoras que ha realizado en el inmueble.
- El inmueble lo adquirió mediante contrato privado de cesión de derechos y acciones realizado por su anterior propietaria Feliciano Asto Arone, quien ejercía su único derecho frente al inmueble por haberse adjudicado como bien propio la Municipalidad Metropolitana el cual se puede apreciar en el asiento 0002 de la misma Partida Registral.

Resolución de Segunda Instancia.-

La Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, por Resolución N° 10 del 20 de setiembre de 2016, **revocó** la sentencia apelada que declaró fundada la demanda; reformándola, la declaró **infundada**, sosteniendo que:

- Si bien mediante Resolución N° 02 de fecha 15 de junio de 2015, se declaró rebelde a la demandada, siéndole aplicable el artículo 461° del Código Procesal Civil; sin embargo, por Resolución N° 07 del 11 de julio de 2016, se procedió a admitir de manera excepcional como medio



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

probatorio de oficio el Documento Privado de Cesión de Derechos y Acciones, que corre a fojas cincuenta y seis a sesenta de autos; dicho medio probatorio, resulta ser un título que justifica la posesión que ejerce la demandada sobre el inmueble materia de litis, ya que acredita que esta adquirió el 50% de los derechos y acciones del inmueble en controversia, de parte de Feliciano Asto Arone, cónyuge del demandante.

- Asimismo se tiene que, se ha brindado la oportunidad al demandante a efectos de que exprese lo que considere respecto al Documento Privado de Cesión de Derechos y Acciones referido, sin embargo, no ha cuestionado dicho documento; en consecuencia, este instrumento acredita que la posesión que ejerce la demandada no es una posesión precaria, no configurándose lo regulado en el artículo 911° del Código Civil, debiendo desestimarse la demanda de desalojo.

PROCEDIMIENTO CASATORIO:

Causales por la que se declaró procedente el recurso de casación.-

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha 27 de octubre de 2017, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por David Saavedra Ayende, por las siguientes causales:

- a) Infracción normativa procesal de los artículos 194°, 202° y 203° del Código Procesal Civil.** Sostiene que, la Sala Superior sin fundamentación jurídica ni jurisprudencial, admitió como prueba de oficio, mediante resolución número siete del once de julio de dos mil dieciséis (fojas 138), el documento denominado contrato privado de derechos y acciones (fojas 56), presentado por la demandada con su escrito de apelación, poniéndolo en conocimiento de las partes sin convocar a la correspondiente audiencia para su actuación, vulnerando de esta manera las normas antes señaladas. Agrega que, de la revisión del certificado de



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

inscripción de quien en vida fuera su cónyuge Feliciano Asto Arone de Saavedra, se constata que la firma que utilizaba en todos sus actos públicos no corresponde a la que aparece en el mencionado documento, siendo este fraudulento y falsificado, cuya data corresponde a días antes de su fallecimiento, que de haberse llevado a cabo la Audiencia Especial pudo advertirse, por lo que no se puede tomar este medio probatorio como fundamento de la sentencia.

- b) Infracción normativa procesal del artículo 197 del Código Procesal Civil.** Refiere que, el *Ad quem* no valoró todos los medios probatorios en forma conjunta, pues en el hipotético caso que el contrato de cesión de derechos y acciones fuera legal, perdió su eficacia y validez, al no haberse cancelado al recurrente el saldo del precio al que se hace referencia en las cláusulas quinta y séptima del referido contrato, por lo que la emplazada tiene la calidad de precaria.
- c) Infracción normativa procesal del artículo 199° del Código Procesal Civil.** Manifiesta que, este dispositivo legal establece que: “*Carece de eficacia probatoria la prueba obtenida por simulación, dolo, intimidación, violencia o soborno*”, en este sentido la prueba de oficio resulta ineficaz, debido a que no fue firmada por su cónyuge, habiendo la demandada falsificado dicho documento colocando como fecha de cancelación del saldo días después del fallecimiento de la cedente.
- d) Infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil.** Indica que, la demandada tiene la condición de precaria al no haber pagado el saldo del precio, indicado en la cláusula quinta y séptima del contrato, ya que su cónyuge falleció el veintiséis de setiembre de dos mil siete, no



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

habiéndosele abonado al recurrente suma alguna por ser el único heredero universal de la causante, razón por la cual, dicho contrato en el hipotético caso que fuera legal, perdió todo efecto y validez.

- e) Excepcionalmente la infracción normativa procesal del artículo 139° numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Estado, a efectos de controlar la legalidad en el caso concreto, analizando el razonamiento lógico y la debida motivación de las resoluciones judiciales, teniendo en cuenta que el demandante cuestionó la valoración que se otorgó al contrato privado de derechos y acciones, con el que se acreditaría que este perdió eficacia.

Materia Jurídica de Debate.-

La materia jurídica en debate en el presente caso se centra para verificar si se ha infringido la debida motivación de las resoluciones jurisdiccionales, por cuanto no se habrían acreditado la concurrencia de los elementos regulados por el artículo 911° del Código Procesal Civil, para establecer si procede la demanda de desalojo.

Fundamentos Jurídicos de este supremo Tribunal de Casación.

PRIMERO.- Al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado la procedencia por la causal de infracción normativa por vicios *in procedendo e iudicando*, por lo que al atender sus efectos, es menester realizar previamente el estudio y análisis de la causal referida a infracciones procesales (de acuerdo al orden precisado en la presente resolución y conforme al recurso interpuesto), dado a los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma -esto es, si se declara fundado el recurso de casación- deberá reenviarse el proceso a la instancia de origen para que proceda conforme a lo resuelto, ello en armonía con lo dispuesto por el artículo 388° numeral 3) del Código



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, que exige: “(...) *indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio se precisará si es total o parcial y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en que debe constituir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviere ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado*”. Y, si bien, el casacionista no indica si su pedido es anulatorio o revocatorio, esta Sala Suprema Civil, se pronunciará respecto a la infracción normativa procesal en virtud a los efectos que la misma conlleva y a su procedencia excepcional.

SEGUNDO.- Existe infracción normativa, cuando la resolución impugnada padece de anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico- jurídico –*ratio decidendi*- en el que incurre el juzgado (interpretación errónea, aplicación indebida o inaplicación, contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso) perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

TERCERO.- El Derecho al Debido Proceso, consagrado en el Artículo 139° numeral 3) de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron; norma, que resulta concordante con lo preceptuado por los Artículos 122° numeral 3) del Código Procesal Civil y 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente, prevista en el numeral 5) del referido artículo, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.

CUARTO.- El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, una de cuyas expresiones es el principio de congruencia, exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes y los hechos del proceso y lo resuelto por el juez; lo que implica que los jueces se encuentran obligados, por un lado, a no dar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni a fundar sus decisiones jurisdiccionales en hechos no alegados por las partes, lo que significa que tienen la obligación de pronunciarse respecto a las alegaciones efectuadas por las partes tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios; y, por otro, a no omitir dicho pronunciamiento, pues de lo contrario se produce una incongruencia, que altera la relación procesal, transgrediéndose las garantías del debido proceso.

QUINTO.- A fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que, según lo ha sostenido esta Suprema Corte, *"el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no sólo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las*



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso"¹.

SEXTO.- Asimismo, debe recordarse que la motivación, como expresión escrita de la justificación lógica en la cual se sostiene la decisión adoptada por el órgano jurisdiccional, **solo puede ser calificada como válida en tanto que ésta guarde correspondencia o congruencia con los argumentos esenciales esgrimidos por las partes dentro del proceso**, puesto que solo la fundamentación que responda adecuadamente al debate producido en el proceso garantizará una solución de la controversia que respete el derecho de defensa de cada una de ellas; y, sobre todo, garantizará la existencia de una solución imparcial del caso, al haber sometido a consideración razonada las alegaciones expuestas de someter a valoración los argumentos que han fundamentado su posición en la *litis*. Y si bien es cierto que el órgano jurisdiccional no se encuentra obligado a someter a análisis exhaustivo cada una de las numerosas alegaciones que podrían ser expresadas por las partes en el proceso, sí lo está en relación con aquéllas que mantengan relevancia para la solución de la controversia.

SETIMO.- Estando a lo regulado por el artículo 194° de dicho Cuerpo Legal, la doctrina señala que dicha facultad debe ser utilizada por los jueces con respecto a los límites que rigen la actuación de las pruebas de oficio, todo ello en aras del proceso legal y respeto al derecho de defensa de las partes -pues, donde se ve enfrentando a la justicia y la prevalencia de la formalidad procesal, debe resolverse a favor de la primera. Asimismo, se sostiene que es una herramienta para hacer justicia concreta y por ende generar paz social, aparte de su empleo sólo en los casos que resulte justificado, la debida y suficiente motivación de

¹ Casación N° 6910-2015, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República el 18 de agosto de 2015.



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

las resoluciones judiciales en materia de prueba de oficio es *un imperio que no puede postergarse más, pues sería una decidida contribución al correcto uso y manejo de dicha herramienta legal*²

OCTAVO.- El artículo 202° del Código Procesal Civil, la audiencia de pruebas será dirigida personalmente por el Juez, bajo sanción de nulidad. Antes de iniciarla tomará a cada uno de los convocados, juramento o promesa de decir la verdad, mientras que el artículo 203° de dicho cuerpo legal, señala que la fecha fijada para la audiencia es inaplazable y se realizará en el local del juzgado. A ello deberán concurrir personalmente las partes y terceros legitimados y el representante del Ministerio Público, en los casos las personas jurídicas y los incapaces comparecen a través de sus representantes legales. Las partes y los terceros pueden concurrir con sus abogados, salvo disposición distinta a lo dispuesto por el código, sólo si se prueba un hecho grave o justificado que impida su presencia el juez autorizará a una parte a actuar mediante representante. Si a la audiencia concurren una de las partes esta se realizará sólo con ella, sino concurren ambas partes, el juez dará por concluido el proceso.

NOVENO.- El **Principio de Preclusión**, viene a ser la situación jurídica en la que se encuentran las partes del proceso cuando pretenden realizar un acto procesal que se debió realizar en un momento anterior – sustentando en la oportunidad- y no se hizo cuando se realizó en su oportunidad, el acto procesal y se pretende ampliar o modificar en fecha posterior. Así la preclusión no se debe entender como la reapertura de la etapa, sino la ejecución válida de actos procesales³.

DECIMO.- De la revisión del proceso se advierte lo siguiente:

² Martel, Chang. Rolando: **Pruebas de Oficio en el Proceso Civil**. Poder con Limites: En Actualidad Jurídica N 140 Julio-2005. Tomado por Martín Hurtado Reyes Estudios del Derecho Procesal Civil Segunda Edición 2014.

³ **Hurtado Reyes. Martín Alejandro** Principio de Preclusión –Principios Procesales Fundamentos del Derecho procesal Civil, páginas 100.



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

- El demandante mediante escrito de fecha 30 de enero de 2015, solicita que la demandada desocupe y le restituya la posesión del bien inmueble sito en Pueblo Joven Juan Pablo II, Manzana O, Lote 12, del Distrito de Villa María del Triunfo, de la Provincia y Departamento de Lima. El Juez del Juzgado Civil de la Corte Superior de Lima Sur, declaró fundada la demanda mediante sentencia del 12 de noviembre de 2015.
- Con recurso de apelación Catherine Ramos Cueva, cuestiona la decisión del juez de la causa, anexando como medio probatorio: El contrato privado de cesión de derechos del 16 de mayo 2007; y, el auto admisorio del proceso de otorgamiento de escritura pública en la causa número 00124-2015, seguido por su parte.
- Por resolución del 19 de abril de 2016 (fojas 82 al 84) la Sala Superior declaró **improcedentes** dichos medios probatorios, por cuanto incumplen los requisitos previstos en el artículo 374° del Código Procesal Civil, por haber sido expedidos con fecha posterior al inicio del presente proceso, señalando fecha para la audiencia de la vista de la causa, para el 06 de julio de 2016, decisión que fue notificada mediante cedula de fojas ciento ocho.
- Por escrito corriente a fojas noventa, David Saavedra Ayende, solicitó informe oral, la misma que mediante resolución del 31 de mayo de 2016, fue declarada improcedente por extemporáneo.
- La constancia de fecha 06 de julio de 2016, obrante a fojas ciento treinta, se acredita que se llevó a cabo la audiencia de informe oral.
- Por resolución de fecha 11 de julio de 2016 (fojas 138), la Sala Superior, en aplicación del artículo 194° del Código Civil, admitió como medios probatorios de oficio: El contrato privado de cesión de derechos del 16 de mayo de 2007; y, el auto admisorio del proceso de otorgamiento de escritura pública en la causa número 00124-2015.



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

- David Saavedra Ayende , mediante escrito de fojas ciento cuarenta y cinco absuelve el traslado a la acotada resolución señalando que con ello se ha vulnerado el principio de preclusión; además, de existir una resolución consentida con la cual se declaró improcedente los medios probatorios por lo que solicita la nulidad, pues la causa se encontraba al voto para dictarse sentencia.
- La Sala Superior mediante resolución de fecha 01 de agosto de 2016, declaró infundada la nulidad presentada por el demandante, al considerar que se ha emitido pronunciamiento conforme a lo regulado por el artículo 194° del Código Procesal Civil, sin vulnerarse el derecho de defensa del actor, procediendo a expedir sentencia de vista.

DECIMO PRIMERO.- Estando a lo expuesto, resolviendo la denuncia procesal invocada, revisado los autos y analizada la decisión recurrida, es del colegirse que la misma se encuentra incurso en causal de nulidad. La Sala Superior si bien revocó la decisión impugnada desestimando la demanda, por considerar que en el presente caso no concurren los supuestos del artículo 911° del Código Civil, para determinar la precariedad de la parte demandada, toma en cuenta el medio probatorio presentado en la apelación por esta, sin considerar en principio que el mismo fue rechazado en primera oportunidad al haberse ofrecido sin cumplir las formalidades que exige el artículo 376° del Código Procesal Civil, y si bien la Sala de mérito ejerciendo las facultades que le confiere el artículo 194° del mismo cuerpo procesal incorpora al proceso tales actuados, también lo es que ello se hace transgrediendo los lineamientos que el principio de preclusión procesal prevé para su propósito, esto es, que ello se ha realizado después de haberse producido la vista de la causa. Máxime aún, si bien el artículo 194° del Código Procesal acotado, faculta al Juez a incorporar al proceso los medios probatorios que resulten pertinentes para resolver la controversia, también lo es que,



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

debe hacerse respetando el debido proceso regulado por los incisos 3) y 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, lo cual no ha sucedido en el presente caso, por lo que, el recurso de casación debe ampararse.

DÉCIMO SEGUNDO.- Como consecuencia del análisis anotado, también se evidencia vicios en la motivación de la resolución materia de casación, en cuanto la misma concluyó *-bajo el análisis y apreciación de medios probatorios que fueron incorporados al proceso en forma indebida-* que en el caso de autos no se encuentra acreditado los supuestos regulados en la Casación N° 2195-2011-Ucayali dictada en el Cuarto Pleno Casatorio, así como en el artículo 911° del Código Civil, por lo que resulta necesario, nulificar lo actuado y disponer que renovando el acto procesal viciado se proceda a expedir nuevo pronunciamiento, careciendo de objeto pronunciarse respecto a las causales de orden material.

DÉCIMO TERCERO.- En consecuencia, si bien no se encuentra dentro de la esfera de facultades de esta Corte de Casación, provocar un nuevo examen crítico de los medios probatorios que sirven de sustento a la decisión emitida por las instancias de mérito, no es menos cierto que, en algunos casos la arbitraria o insuficiente evaluación de la prueba por la instancia inferior origina un fallo con una motivación aparente, aspecto que faculta a esta Sala Casatoria a revisar que la actividad procesal en materia de prueba, sea valorada debidamente en su pertinencia, idoneidad, utilidad y licitud.

DECISION

Por los fundamentos expuestos; y, en aplicación de las disposiciones reguladas por el Artículo 396 numeral 1) del Código Procesal Civil **Declararon: FUNDADO** el recurso del recurso de casación interpuesto por David Saavedra Ayende. **NULA** la sentencia de vista de fecha 20 de setiembre de 2016, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de



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

**CAS. N°11-2017
LIMA SUR**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Justicia de Lima Sur (fojas 162). **ORDENARON:** a la Sala Superior expedir nuevo pronunciamiento teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en el presente proceso. **DISPUSIERON:** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos con Catherine Ramos Cueva, sobre desalojo por ocupación precaria; y, los devolvieron. Interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema Huamani Llamas.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

HUAMANI LLAMAS

SALAZAR LIZARRAGA

CALDERÓN PUERTAS

/LAR