



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

Desalojo por ocupante precario:

No es posible sustentar el derecho a poseer el bien en mérito a un documento de transferencia de posesión, si la transferente ha sustentado el supuesto derecho como posesionaria en mérito a constancias de posesión, respecto de las cuales, esta Sala Suprema ha manifestado en reiteradas oportunidades que no otorgan derecho alguno, sino tanto solo sirven para constatar un hecho objetivo, que es la posesión.

Lima, veintiocho de abril de dos mil veintidós

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**: vista la causa número 853-2020, en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

En el presente proceso de desalojo por ocupante precario, el demandado **Nestor Augusto Osorio Areque** ha interpuesto recurso de casación, mediante escrito obrante a fojas cuatrocientos noventa y siete, contra la sentencia de vista de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve obrante a fojas cuatrocientos ochenta y tres, que resolvió: **confirmar** la sentencia de fecha quince de julio de dos mil diecinueve, por la que se resuelve Declarar **fundada** la demanda interpuesta por Marcelino Ccopa Ccoa contra Nilson Costa Benigno, Néstor Augusto Osorio Areque, y Paola Ramírez Ibana, sobre desalojo por ocupante precario; con lo demás que contiene.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

II. ANTECEDENTES

2.1. Demanda

El veinticinco de setiembre de dos mil diecisiete, mediante escrito obrante a fojas setenta y ocho, el demandante **Marcelino Ccopa Ccoa** interpone demanda de desalojo a fin que los demandados desalojen el bien inmueble signado como lote número 01 de la manzana "N" de la Asociación de Vivienda Nuevo Horizonte, ubicado en la esquina formada por el jirón Andrés Mallea con el jirón Atahuallpa del Centro Poblado Menor El Triunfo, distrito de las Piedras, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, inmueble de cuatrocientos sesenta punto cincuenta metros cuadrados, inscrito en la Partida Electrónica número 11135167 del Registro de la Propiedad Inmueble de Madre de Dios; argumentando que:

- Es el único propietario del inmueble, al haberlo adquirido mediante escritura pública de compraventa número mil cuatrocientos diez respecto del 0.3552% (cero punto tres mil quinientos cincuenta y dos por ciento) de los derechos y acciones del inmueble de propiedad de la Asociación de Vivienda Nuevo Horizonte en fecha dos setiembre de dos mil once, porcentaje que haría una extensión de cuatrocientos noventa y dos punto veinticinco metros cuadrados; asimismo, precisa que mediante escritura pública número mil cuarenta y uno y, trescientos cuarenta y uno, de fechas veintinueve de setiembre de dos mil quince y, ocho de abril de dos mil dieciséis de subdivisión y partición se habría aprobado e inscrito la habilitación urbana, designándose como lote número 01 de la manzana "N", con un área de cuatrocientos sesenta con cincuenta metros cuadrados.
- Precisa que habría tomado posesión mediante trabajos de mantenimiento, limpieza de malezas y cercado rustico, hasta que habrían ingresado terceras personas de manera violenta, y construido



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

viviendas precarias, pese a que habrían tenido conocimiento que se trataba de un predio titulado e inscrito ante los Registros Públicos.

- Finalmente señala que al estar registrada la titularidad del bien en los asientos 0001, C0002 y la Partida Electrónica número 11135167 su derecho de propiedad sería incuestionable, así también refiere que habría enviado cartas notariales para que procedieran a desocupar el bien inmueble, sin haber obtenido respuesta alguna.

2.2. Contestación de Demanda

El veinte de octubre de dos mil diecisiete, mediante escrito obrante a fojas ciento diez, **Néstor Augusto Osorio Areque** contesta la demanda negándola en todos sus extremos, argumentando que:

- Desconoce donde se encuentre el lote número uno de la manzana “N” de la Asociación de Vivienda “Nuevo Horizonte”.
- Precisa que sería propietario del lote 5 de la Asociación “Señor de la Cumbre” conforme a su título de propiedad consistente en documento de transferencia del lote de terreno suscrito por María Rosa Morales Marlindo de un área de ciento sesenta metro cuadrados, adquirido por la suma de Diez mil con 00/100 soles, con fecha siete de julio de dos mil quince con firmas legalizadas ante el Juez de Paz No Letrado del Triunfo, señor Wilmer Parraga Porras, el mismo que dice lo habría adquirido en forma conjunta con su conviviente Reina Flor Alzamora Córdova.
- Señala que contaría con memoria descriptiva levantada con fecha mayo de dos mil diecisiete, donde dice constarían las coordenadas UTM, las mismas que dice no tendrían semejanza con las presuntas coordenadas de la demanda, y que si bien tendría como frontera el Jirón Andres Mallea, las coordenadas no se parecerían, más aun si su propiedad solo tendría ciento sesenta metros cuadrados; y,



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

- Finalmente indica que la Asociación de Vivienda “Nuevo Horizonte” donde presuntamente se encontraría ubicado el lote número uno manzana “N”, no existiría habilitación urbana en la Zona del Triunfo del distrito de las Piedras, ni lotización válida, toda vez que la resolución de licencia de habilitación urbana habría sido declarada inaplicable mediante sentencia judicial de fecha trece de agosto de dos mil catorce, publicada con fecha veintitrés de enero de dos mil quince en el Expediente Judicial número 00833-2012-0-2701-JM-CI-01; asimismo, precisa que mediante Resolución de Alcaldía número 312- 2016-MDLP/A de fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, se habría declarado nula la Resolución número 001-2012-GODUR/MDLP de fecha diecinueve de junio de dos mil doce, que habría aprobado la licencia de habilitación urbana de la Asociación de Vivienda “Nuevo Horizonte”.

2.3. Puntos Controvertidos

Mediante la Audiencia Única de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, cuya acta consta a fojas 226 se emitió la resolución número diez, se fijó como puntos controvertidos, determinar si corresponde declarar:

- 1) Si los codemandados tienen la condición de ocupantes precarios del predio sublitis.
- 2) Si corresponde ordenar el desalojo por ocupación precaria de los demandados del inmueble signado como lote número uno, de la manzana “N”, de la Asociación de Vivienda Nuevo Horizonte, ubicado en la esquina formado por el jirón Andrés Mallea con el jirón Atahuallpa del Centro Poblado Menor El Triunfo, distrito de Las Piedras, provincia de Tambopata, y departamento de Madre de Dios, de cuatrocientos sesenta con cincuenta metros cuadrados, debidamente inscrito en la Partida Electrónica número 11135167 del



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

Registro de Propiedad Inmueble de Madre de Dios; y
consecuentemente la restitución a favor de la demandante.

2.4. Sentencia de Primera Instancia

El quince de julio de dos mil diecinueve, mediante resolución número treinta, obrante a fojas cuatrocientos doce, el Juzgado Civil Transitorio de Puerto Maldonado - Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre De Dios, declaró **fundada** la demanda, señalando que:

- En efecto, de la revisión somera de los autos que nos ocupan, se verifica que don **Marcelino Ccopa Ccoa en forma primigenia procedió en adquirir vía compraventa de la Asociación de Vivienda Nuevo Horizonte el 3552/100 por ciento de sus derechos y acciones de propiedad que representan un área de cuatrocientos noventa y siete con 25/100 metros cuadrados** con relación al área matriz, posteriormente se realizó sub división y/o división y partición del predio matriz, **estableciéndose los linderos y medidas perimétricas y designación como lote número uno de la manzana N, ello conforme puede verse de la cláusula segunda de la escritura pública de fojas cuatro, la que se procedió a inscribir en el asiento C00007 de la Partida Electrónica número 050000314 que corre a fojas siete**, siendo que **posteriormente** a través de escritura pública de fojas 08 **se procedió a la división y partición del predio matriz**, y ulteriormente inscritas vía adjudicación en favor del actor en el asiento C00002 de la Partida Registral número 11135167, cuya independización del predio matriz ya se habría realizado en forma anterior que corre a fojas sesenta, de lo que se colige que el **demandante viene a ser propietario del bien inmueble** materia del proceso, no existiendo en autos medios de prueba que aluda lo contrario.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

- Ahora, no menos cierto es que el demandado Nestor Augusto Osorio Areque al contestar la demanda pretende hacer notar al juzgado la falta de identificación del predio que posee con el que se postula, así como justificar su posesión con la copia legalizada del documento de transferencia de lote de terreno. Esta judicatura considera que dicho documento en realidad corresponde a uno de transferencia de posesión, debe anotarse que dicha documental a todas luces resulta ineficaz, pues no ostenta ningún tipo de validez atendiendo a que de autos no se cuenta con medio probatorio alguno que demuestre que doña Maria Rosa Morales Marlindo contaba con legitimidad posesoria para disponer del bien, y pese a negar las demandadas que se trate del mismo predio, ello ha quedado superado con el informe pericial.
- En dicho informe pericial se ha podido verificar que se trata del área de cuatrocientos sesenta con 50/100 metros cuadrados, por ende, la identidad del predio materia del proceso con el que se pretende restituir no encuentra duda alguna.
- De igual modo, con las cartas notariales el actor no solo les puso de conocimiento a los emplazados su calidad de propietario, sino que además les precisó que vienen ocupado una parte del predio signado como lote número uno de la Manzana "N" de la Asociación de Vivienda Nuevo Horizonte, de cuatrocientos sesenta con 50/100 metros cuadrados, En consecuencia, al verificarse que no existe circunstancia que justifique el uso y disfrute del inmueble por los emplazados corresponde amparar la demanda.

2.5. Recurso de Apelación

El diecinueve de julio de dos mil diecinueve, mediante escrito de fojas cuatrocientos treinta y seis, **Nestor Augusto Osorio Areque** apeló la citada sentencia, señalando que:



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

- Que existe una motivación sustancialmente incongruente deficiente en la sentencia recurrida ya que el tema se refiere a una acción posesoria de vía sumaria y no como lo es la de reivindicación.
- Que, no existe identidad material entre el predio ocupado y el que reclama en desalojo la accionante.
- Y, que se ha inobservado las reglas establecidas con carácter vinculante en el Cuarto Pleno Casatorio Civil de fecha trece de agosto de dos mil doce, en materia de desalojo por precariedad.

2.6. Resolución de Segunda Instancia

El veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, la Sala Civil de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre De Dios, emitió la sentencia de vista de fojas cuatrocientos ochenta y tres, que confirmó la apelada que declaró fundada la demanda, bajo los siguientes argumentos:

- Se advierte que en general los argumentos que se plantean se basan en inexactitudes y en parte a frases y razonamientos incoherentes e inconexos.
- La presente acción tiene como presupuesto la condición de precariedad del ocupante quien se encuentra poseyendo sin título alguno o con uno que ya ha fenecido; por ende, no enerva de ninguna forma la postulación de la demandante cuando se presenta como propietario. Lo esencial es determinar la condición de precariedad en el ocupante, que en este caso y a tenor de lo que fluye en autos, se basa en la existencia de un documento de transferencia de posesión presentado por el demandado, que en su origen y posterioridad, no sirven para establecer vínculo alguno con el propietario justificatorio de una posesión legal del bien, por lo que carece de mérito.
- En tal sentido, resulta claro que toda esta actividad corresponde exclusivamente a la parte interesada, que en este caso no ha



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

presentado evidencia suficiente e idónea al respecto; por ende, y conforme fluye de autos, se tiene que en la recurrida se ha satisfecho en suficiencia, los presupuestos expresos del artículo 911 del Código Civil.

- Igualmente en relación a que no hay identidad entre el predio cuyo desalojo se reclama, y el que dice ocupar la parte demandada, es menester señalar que hay una grave incongruencia en la posición procesal del accionado, pues por un lado plantea su defensa señalando que su contraria no ha demostrado tener derecho de propiedad sobre el bien sub materia, y de otro lado, plantea su defensa señalando que la petición demandada no es amparable porque se está hablando de un lugar diferente o ajeno al que se pretende recuperar por la parte accionante.
- Igualmente a fojas sesenta y ocho, sesenta y nueve, setenta, corren los requerimientos notariales del demandante a Nestor Osorio Areque, Paola Ramirez Ivana y Nilson Costa Benigno, mediante el cual se les pide la desocupación del predio sub materia por ser de su propiedad, constatándose en cada caso la constancia que da cuenta que esos documentos fueron recibidos por los remitidos, lo que demerita su pretensión de que el lugar cuyo desalojo se pretende, sea distinto al que dice ocupar la parte demandada.

III. RECURSO DE CASACIÓN

El diecisiete de enero de dos mil veinte, el demandado **Néstor Augusto Osorio Areque** mediante escrito de fojas cuatrocientos noventa y siete, interpuso recurso de casación contra la resolución de vista, siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal, mediante la resolución de fecha once de agosto de dos mil veinte, por las siguientes infracciones:

A) Interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil.

Advierte que se establece derechos de propiedad, dentro de una



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

acción posesoria, como es el proceso de desalojo, cuando ello corresponde en una acción real. Señala que no se ha tenido en cuenta el **documento de transferencia** de lote de terreno de fecha siete de julio de dos mil quince, suscrito por su enajenante María Rosa Morales Marlindo de un área de ciento sesenta metros cuadrados, adquiridos por la suma de diez mil soles con firmas legalizadas ante el señor Juez de Paz No Letrado del Triunfo, con lo que demuestra que no es precario, **siendo un título posesorio de fecha cierta**, cuyo documento no ha sido tachado en el presente proceso. Agrega que, en forma incoherente y carente de toda lógica, **la Sala Superior pretende desconocerlo**, siendo que dicho documento únicamente tiene por objeto acreditar que goza de una legitimidad posesoria sobre el bien, dejándose libre el derecho del demandante de hacer valer su derecho de propiedad en la vía pertinente. Refiere que, el Colegiado Superior no ha considerado que en el presente caso no se trata de hacer oponible la posesión legítima a los derechos presuntamente reales y constitucionales del demandante, sino que es un litigio de derechos posesorios, es decir **este proceso no es de mejor derecho ni de reivindicación en que se ventila la oponibilidad de títulos**.

B) Apartamiento del Precedente Judicial Vinculante, esto es, el IV Pleno Casatorio Civil de fecha trece de agosto del dos mil doce, contenida en la Casación N° 2195-2011/Ucayali. Señala que tanto el Juez como el Colegiado de manera subyacente **exigen un título de propiedad al recurrente, para que sea capaz de ser oponible al presunto título del demandante**, sin tener en cuenta que en la Casación indicada *“cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le*



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

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”, el recurrente cuenta con un título que justifica la ocupación del bien inmueble.

C) Infracción normativa del artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado, e inaplicación de los artículos 95, 97, 99, 101, 587 y 588 del Código Procesal Civil. Alega que en la sentencia se hace un análisis de vinculabilidad contractual de las partes, que nadie ha invocado, lo cual demuestra que el propósito de sus argumentos es especulativa y tiene por objeto justificar el fallo; precisa que se ha impedido la incorporación al proceso a la titular de una fracción del predio sub materia, María Elena Cuellar Morales, representada por Rocío Ramírez Imano e Hilaria Choque Huamán, quien administra una tienda de abarrotes en el lugar, quienes fueron halladas físicamente en la inspección judicial, existiendo una grave indefensión en agravio de ambas, vulnerándose su derecho al debido proceso, y al debido emplazamiento, inaplicando los artículos referidos sobre incorporación obligatoria de terceros y violando su derecho al debido proceso.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha incurrido en infracción al debido proceso al expedir la sentencia recurrida, asimismo, si se ha incurrido en infracción material al determinar que los demandados tienen la calidad de precarios.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero.- Que, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N°853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil.

Segundo.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal, de conformidad con el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil – modificado por Ley N° 29364-, el cual establece que si el recurso de casación contuviera ambos pedidos (anulatorio y revocatorio), deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, ello en atención a su efecto nulificante.

Tercero.- Que, la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

Cuarto.- Que, corresponde emitir pronunciamiento respecto a la infracción normativa excepcional del artículo 139 incisos 3 de la Constitución Política del Estado, a fin de analizar si se ha respetado el debido proceso.

Quinto.- Que, el derecho al debido proceso tiene tres elementos: a) el derecho de acceso a alguna de las modalidades de justicia institucionalizada previstas en el ordenamiento jurídico; b) el proceso mismo se ajuste a una serie de exigencias que favorezcan en la mayor medida posible a la consecución de una decisión justa; y, c) la superación plena y oportuna del conflicto con una decisión justa, a través de la ejecución también plena y



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

oportuna¹. La importancia de este derecho para la protección de los derechos fundamentales ha dado lugar a que sea considerado como un principio general del derecho, garantía constitucional y como un derecho fundamental.²

Sexto.- Que, el recurrente alega que al haberse impedido la incorporación al proceso a Maria Elena Cuellar Morales, representada por Rocio Ramirez Irmao e Hilaria Coque Huaman, quienes fueron hallados físicamente durante la inspección judicial se ha generado una grave indefensión. Al respecto, debemos advertir que los argumentos del recurrente carecen de sustento fáctico, por lo que su denuncia debe ser desestimada, advirtiéndose que a fojas trescientos setenta y siete obra el Acta de Inspección Judicial de fecha diez de enero de dos mil diecinueve, el señor Juez da cuenta de la concurrencia de los peritos Judiciales Jimmy Tinta Chuquirimay y Cesar Rolando Fernández Baca Bellota, el demandante Marcelino Ccopa Ccoa, e iniciada la diligencia y constituidos en él, se identificó a una persona que no se quiso identificar, ni a la familia que ocupa el predio, inspección sobre la cual no hubo cuestionamiento alguno, de manera que carece de veracidad lo alegado por el demandante, más aun si lo mencionado no se alegó en la primera oportunidad que se tuvo para hacerlo, pretendiendo en sede casatoria realizar agravios dilatorios sin sustento alguno.

Sétimo.- Que, ahora bien, al haberse denunciado también el apartamiento inmotivado del Cuarto Plano Casatorio, recaído en el expediente Casación número 2195-2011/Ucayali, básicamente sustentado en que sí se ha presentado título que justifique la posesión, el mismo que es legítimo será

¹ Cfr. Castillo Códova, Luis. "Debido proceso y tutela jurisdiccional". En: "La Constitución Comentada". Tomo III. Lima: Gaceta, 2013, p, 61-62.

² Bustamante Alarcón, Reynaldo. "Derechos Fundamentales y Proceso Justo". Lima: Ara Editores, 2001, p.218.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N°853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

desarrollado de manera conjunta con la infracción al artículo 911 del Código Civil, pues también lo sustenta que el ostenta título posesorio.

Octavo.- Que, sobre la materia del caso de autos, en primer término corresponde mencionar que la posesión es el derecho real reconocido en el artículo 896 del Código Civil, como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, que cumple una función legitimadora, en virtud de la cual, el comportamiento del poseedor sobre las cosas permite que sea considerado como titular de un derecho sobre ellas, y así realizar actos derivados de aquel. Asimismo, es también una forma de posesión la posesión precaria, recogida en el artículo 911 de Código Civil, la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

Noveno.- Que, es frente a ese último tipo de posesión que la norma pone a disposición de los litigantes la acción de desalojo, que protege la posesión y busca recuperarla de quien la posee sin justo título. Así pues, señala Sánchez – Palacios Paiva: “[l]a acción de desalojo, si bien pretende la restitución de la posesión de un predio, no está establecida para proteger la propiedad, (...) sino para obtener la restitución de la posesión, y por eso corresponde no solamente al propietario, sino también al arrendador y a todo al que considere tener derecho a la restitución del predio (a su posesión)”³.

Décimo.- Que, asimismo, el Cuarto Pleno Casatorio recaído en la sentencia de Casación 2195-2011-Ucayali⁴, ha señalado que uno de los supuestos contenidos en el artículo 911 del Código Civil, para que se dé la posesión precaria es la posesión sin título, esto es, “*sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a*

³ Sánchez-Palacios Paiva, Manuel. “El Ocupante Precario. Doctrina y jurisprudencia Casatoria”. Lima: Jurista Editores, 2008, p. 111.

⁴ Ver fundamento 54.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

poseer, es decir, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito, sin existir de por medio el pago de una renta". Al respecto, si bien la parte demandada sustenta su supuesto derecho en el "Documento de transferencia de un lote de terreno", este documento no puede constituir justo título que justifique su derecho a poseer puesto que éste, como bien fue señalado por la recurrida, en su origen y posterioridad no sirven para establecer vínculo alguno con el propietario justificatorio de una posesión legal, es decir, la transferente María Rosa Morales Marlindo en la cláusula primera del mencionado documento declaró: i) ser posecionaria del bien de ciento veinte metros cuadrados, sustentando dicho "derecho" con un Certificado de Posesión emanado por el Ministerio de Agricultura de fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y seis, ii) que la propiedad lo demuestra mediante Certificado de posesión de fecha veintinueve de enero de dos mil uno, emitida por el Presidente del Asentamiento Humano El Triunfo. Dicho ello, es fácil advertir que la transferente ha sustentado el supuesto derecho como posecionaria en mérito a constancias de posesión, respecto de las cuales, esta Sala Suprema ha manifestado en reiteradas oportunidades que no otorgan derecho alguno, sino tanto solo sirven para constatar un hecho objetivo, que es la posesión, de modo que, la parte demandada no ha cumplido con presentar documento válido y eficaz que demuestre un justo título para poseer el bien materia de Litis, motivo por el cual, las infracciones denunciadas merecen ser desestimadas.

Décimo Primero.- Que, en consecuencia, al no haberse acreditado la contravención de las normas denunciadas, el recurso merece ser desestimado.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 853-2020
Madre de Dios
Desalojo por Ocupante Precario**

VI. DECISIÓN

Por tales consideraciones, esta Sala Suprema, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, resuelve:

- 6.1.** Declarar **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Nestor Augusto Osorio Areque** a fojas cuatrocientos noventa y siete; en consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve obrante a fojas cuatrocientos ochenta y tres, emitida por la Sala Civil de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, que confirma la sentencia, contenida en la resolución número treinta, de fecha quince de julio de dos mil diecinueve.
- 6.2.** **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; notificándose; en los seguidos por Marcelino Ccopa Ccoa con Nilson Costa Benigno y otro sobre desalojo por ocupación precaria; y, los devolvieron. Interviene el señor juez supremo Bustamante Zegarra por licencia de la señora jueza suprema Aranda Rodríguez. Intervino como ponente el señor juez supremo **Salazar Lizárraga.-**

SS.

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

CALDERON PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

BUSTAMANTE ZEGARRA

Khm/lsv