



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Sumilla: La mera alegación del demandado, de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante.

Lima, veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número mil cuarenta y tres - dos mil dieciséis, producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante **MUSPAY Sociedad Anónima Cerrada** (folios 314), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número tres de fecha nueve de diciembre de dos mil quince (folios 275), expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la cual revocó la sentencia de primera instancia contenida en la Resolución número seis de fecha veintisiete de abril de dos mil quince (folios 250) que declara fundada la demanda de desalojo y reformándola la declara infundada.

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis (folios 28 del cuaderno de casación), ha estimado procedente el recurso por las causales de: **a) Infracción normativa material por interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil**; sostiene que se afecta su derecho, puesto que pese a haber acreditado su calidad de propietaria sobre el bien sublitis, la Sala Superior, efectuando una interpretación errónea de la norma, determina que con el registro de la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

anotación preventiva – respecto al proceso de prescripción adquisitiva solicitado- la demandada no tendría la calidad de precaria, en razón a que ostentaría la calidad de asociada, sin advertir que la anotación preventiva tiene como única finalidad publicitar la existencia del procedimiento más no la propiedad del bien, consecuentemente también se aleja de forma injustificada de los alcances que establece el pleno jurisdiccional; **b) Infracción normativa procesal del incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú;** sosteniendo que se vulnera su derecho, pues si bien es cierto, existe un procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva seguido ante COFOPRI, el cual dio origen a la inscripción de la anotación preventiva del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no es menos cierto que se inobserva que dicho proceso se encuentra en trámite y dada la naturaleza del mismo no debió ser tomado en cuenta para justificar la posesión precaria, situación que enerva el principio probatorio, al no existir contenido que reconozca el derecho de propiedad; y **c) Apartamiento inmotivado del Precedente Judicial recaído en la Casación número 2195-2011-Ucayali;** señalando que la Sala Superior al revocar la sentencia apelada omite considerar las conclusiones expuestas en dicho precedente judicial, pues no se toma en cuenta que al haber la actora demostrado su derecho de propiedad, le correspondía a la emplazada acreditar la existencia de un título que justifique su propiedad.

III. ANTECEDENTES:

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no en la infracción normativa reseñada en el párrafo que antecede, es necesario realizar las siguientes precisiones fácticas sobre este proceso:

3.1.- MUSPAY Sociedad Anónima Cerrada (folios 174), interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria contra Teresa Sofía Padilla Gonzales con la finalidad de que esta cumpla con desocupar y restituirle la posesión del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

inmueble ubicado en el Jirón Huancavelica número 1850, Cercado de Lima, ubicado dentro del terreno situado en el Valle de la Magdalena y de la Legua, que formó parte del Potrero denominado “Dos Tablas” del Fundo Conde de La Vega - Cercado de Lima, por ocuparlo de manera precaria, argumentando que mediante Escritura Pública de fecha dieciséis de enero de dos mil trece, otorgada ante Notario José Alfredo Paino Scarpati, adquirieron el inmueble mencionado, conforme consta del Asiento C00003 de la Partida Electrónica número 49067857 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, el mismo que fue adquirido de sus anteriores propietarios Elsa Isabel Mayorga Frayssinet, Enrique Miguel Mayorga Frayssinet y Silvia Elisa Melanie Mayorga Frayssinet, quienes a su vez adquirieron la propiedad de dicho inmueble de sus anteriores propietarios sus padres Carlos Manuel Mayorga Hennings y Elsa Delia Frayssinet Candolini de Mayorga, en virtud de anticipo de legítima otorgada por Escritura Pública del diez de agosto de dos mil, conforme consta del Asiento C00001 de la Partida Electrónica número 49067857 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. La demandada forma parte de los pobladores del Asentamiento Humano César Vallejo, quienes a la fecha vienen ocupando el inmueble sin título alguno que lo justifique, así como han realizado construcciones precarias pese a que tenían pleno conocimiento que la propiedad pertenecía a sus anteriores propietarios los señores Mayorga, quienes en su oportunidad iniciaron diversos procesos judiciales con el fin de solicitar la desocupación y restitución del inmueble, pudiéndose establecer que los Pobladores del Asentamiento Humano César Vallejo han tenido pleno conocimiento de todos los procesos judiciales entablados en su contra. Por ello solicitó una audiencia de conciliación con el fin de ponerse de acuerdo sobre la desocupación del bien, el mismo que está siendo ocupado por la demandada sin título alguno que lo justifique, no habiendo llegado a ningún acuerdo.

3.2.- Mediante resolución número uno de fecha treinta y uno de octubre de dos mil catorce (folios 186), se admitió a trámite la presente demanda.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

3.3.- Teresa Sofía Padilla Gonzales (folios 210), contesta la demanda argumentando que tiene la condición real y legal de asociada del Asentamiento “César Vallejo” desde el año mil novecientos cincuenta y cuatro hasta la fecha y en tal condición tiene la posesión continua, pacífica y pública del inmueble materia de *litis*, el mismo que ha construido para destinarlo como vivienda, el mismo que ocupa con su esposo e hijos, conforme lo prueba con las declaraciones juradas de auto avalúo del año dos mil catorce. Lo que significa que de conformidad con el artículo 950 del Código Civil, la existencia de su derecho por el transcurso del tiempo, para adquirirlo por prescripción adquisitiva de dominio, por estar en posesión continua, pacífica y pública durante más de diez años, hecho que la demandante reconoce en el punto tercero de su demanda, por lo que se debe declarar infundada la demanda, como así lo hicieron los anteriores Magistrados cuando tuvieron en sus manos otra pretensión similar interpuesta por los anteriores propietarios. Por Resolución de Alcaldía número 950 de fecha trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho, se aprueba el plano perimétrico y la memoria descriptiva del área de nueve mil seiscientos cuarenta y dos punto diez metros cuadrados (9,642.10 m²), en la que se hace referencia a sus anteriores propietarios Carlos Mayorga Hennings y su cónyuge Elsa Frayssinet Gandolini, padres de los sucesores que le venden a la demandante, así como a su ocupante que es el Asentamiento Humano “César Vallejo” del que es asociada y como tal ocupa el inmueble del que pretenden desalojarla so pretexto de ser precaria, muy por el contrario el hecho de estar ocupado con edificaciones el área de terreno a que se refiere dicha resolución de alcaldía demuestra que se ha ejecutado la posesión del mismo y lo que faltaría es sólo su titulación. En el Asiento D00005 de la Partida número 49067857 se encuentra registrada con fecha veintinueve de abril de dos mil trece la anotación preventiva de carácter indefinida la declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, lo que significa que dicho inmueble no está abandonado sino ocupado por los



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

asociados del Asentamiento Humano aludido.

3.4.- En la Audiencia Única celebrada con fecha veinticinco de marzo de dos mil quince (folios 237) se declaró saneado el proceso y se fijó como puntos controvertidos los siguientes: **1)** Determinar si la demandante MUSPAY Sociedad Anónima Cerrada es propietaria del inmueble materia de *litis* o si tienen facultades suficientes para pretender el desalojo; **2)** Determinar si la demandada Teresa Sofía Padilla Gonzales se encuentra ocupando el inmueble materia de *litis*, en calidad de precaria o si ha acreditado encontrarse en posesión del inmueble bajo algún título que la legitime; **3)** Determinar, de ser el caso, si la demandada se encuentra en la obligación de desocupar y restituir a la demandante el inmueble materia de *litis*.

3.5.- Mediante sentencia de fecha veintisiete de abril de dos mil quince (folios 250) se declara fundada la demanda y se ordena que la demandada desocupe y restituya el inmueble materia de desalojo, argumentando que la parte demandante es propietaria del predio matriz, dentro del cual se encuentra ubicado el que es materia de *litis*, conforme se puede apreciar del plano informativo de colindancia, lo que se corrobora con el hecho que respecto al predio de área mayor, inscrito en la Partida Registral número 49067857 han existido sendos litigios judiciales, de los cuales destaca el proceso civil sobre desalojo iniciado por Enrique Ernesto Mayorga Frayssinet y otros contra la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano César Vallejo y otros, tramitada ante el Vigésimo Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, Expediente número 1997-48888. En dicho proceso se estableció que el inmueble antes indicado se ubica a la altura de las cuadras 6 y 7 de la Avenida Argentina, entre la Avenida Antonio Elizalde, Pasaje Rodolfo Beltrán y Prolongación Huancavelica, Cercado de Lima. Asimismo, en la Resolución de Alcaldía número 581 de fecha siete de abril de mil novecientos ochenta y seis, se declara al Agrupamiento de Familias denominado “César



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Vallejo” como Asentamiento Humano del Distrito del Cercado, reconociéndose que dicho Asentamiento Humano viene ocupando el terreno que se encuentra en litigio ante el Poder Judicial entre la llamada Sociedad Ex Matanceros y Carlos Mayorga. Igualmente mediante Resolución de Alcaldía número 950 de fecha trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho, la Municipalidad de Lima estableció, entre otros, que el Asentamiento Humano viene ocupando un área de nueve mil cien metros cuadrados (9,100 m²), que constituye propiedad de Carlos Mayorga y su cónyuge (ex propietarios del predio) de cuyos derechos derivan la propiedad de la demandante, por lo que, la demandada ocupa parte del predio del demandante. En cuanto a lo alegado por la demandada, en el sentido, de que su posesión no es precaria y que el título que la justifica deriva de las resoluciones administrativas emitidas por la Municipalidad de Lima, señala que conforme se advierte de lo actuado en el año mil novecientos ochenta y uno la Municipalidad de Lima ha dictado la Resolución Administrativa número 581, disponiendo, entre otros, el saneamiento físico legal del Asentamiento Humano César Vallejo, la misma que fue complementada por la Resolución Administrativa número 950 de fecha trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho, en la que se dispone realizar la expropiación del predio donde ejerce posesión el Asentamiento Humano mencionado, sin embargo, de lo actuado no aparece que dicho procedimiento de expropiación se haya realizado, por el contrario, aparece copia de la resolución de vista de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y siete, emitida por la Primera Sala Civil en el Expediente número 617/7-97, en dicha sentencia se determinó que el procedimiento de expropiación no ha sido iniciado y además de acuerdo a la Constitución Política del Perú, la expropiación dispuesta por la Municipalidad no tiene rango de ley, que como condición esencial se requiere de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 70 de la Constitución Política del Perú. En ese sentido las resoluciones administrativas que pretendían limitar la propiedad privada, no pueden ser consideradas títulos que justifican la posesión del demandado, pues el Estado no puede conceder



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

autorización para poseer un predio ajeno de dominio privado.

3.6.- la demandada interpone recurso de apelación (folios 261), contra la sentencia expedida en autos, por lo que, con fecha nueve de diciembre de dos mil quince (folios 275), la **Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima** resuelve revocar la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda y reformándola la declara infundada, argumentando que con la copia literal de la Partida número 49067857, expedida por el Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, se acreditaría la existencia de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio sobre el área total del predio materia de *litis*, circunstancia que haría notar que la demandada estaría ocupando el citado inmueble al tener, según indica, la condición de asociada del Asentamiento Humano “César Vallejo”, lo que significa que dicho documento representaría un título que justifica la posesión de la parte demandada, el mismo que surte sus efectos jurídicos en sus propios términos, mientras no haya sido judicialmente declarada su nulidad, consecuentemente la posesión que ostenta la demandada no puede ser calificada como ocupante precaria, por cuanto no se encuentra dentro de los supuestos del artículo 911 del Código Civil. La demandada ha acreditado ser asociada del Asentamiento Humano César Vallejo, del mismo modo ha presentado documentación relacionada con el servicio eléctrico en la que consta que es titular del servicio desde el año dos mil dos, es decir, doce años antes de la fecha de interposición de la demanda, igualmente se ha presentado la Resolución de Alcaldía número 581 de fecha siete de abril de mil novecientos ochenta y seis, que resuelve declarar que el Agrupamiento de Familias denominado “César Vallejo”, constituye un Asentamiento Humano del Distrito de Cercado, Provincia y Departamento de Lima, así también la Resolución de Alcaldía número 950 de fecha trece de junio de mil novecientos ochenta y ocho, que resuelve aprobar el plano perimétrico y memoria descriptiva del área de 9,642.4210 metros cuadrados, ocupado por el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Asentamiento Humano “César Vallejo” del Cercado de Lima.

IV. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Tal como lo establece el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); finalidad que se ha precisado en la Casación número 4197 – 2007/La Libertad¹ y Casación número 615 – 2008/Arequipa²; por tanto, este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir con pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO.- Este Supremo Colegiado en el cuadernillo formado a propósito del recurso de casación interpuesto por la parte demandante MUSPAY Sociedad Anónima Cerrada, mediante resolución de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, declaró procedente el recurso por **la causal de infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil, infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y el Apartamiento Inmotivado del Precedente Judicial recaído en la Casación número 2195-2011-Ucayali**; en ese sentido, corresponde primero emitir pronunciamiento respecto a la causal de infracción normativa *in procedendo*, pues de ampararse acarrearía la nulidad de la impugnada, resultando innecesario el pronunciamiento sobre las demás causales.

TERCERO.- Existe infracción normativa cuando la resolución impugnada padece de anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento

¹ Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

² Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

judicial decisorio, en el que incurrió el juzgador, perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

CUARTO.- Respecto a la procedencia por la causal de **infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**, cabe mencionar lo siguiente: *“El derecho fundamental al debido proceso, es un derecho -por así decirlo- continente puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. A este respecto, se ha afirmado que: “(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos”³; asimismo, “El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, consagrado en el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución, importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que la llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso”⁴. Es así que para que exista un pronunciamiento motivado, los jueces deben precisar los argumentos o razones suficientes en los que sustentan su decisión, así como la subsunción de los hechos determinados en la norma apropiada para la solución del conflicto intersubjetivo de intereses.*

QUINTO.- En el presente caso, esta Sala Suprema no advierte vulneración del derecho al debido proceso del demandante, ni tampoco al derecho a la

³ STC 7289-2005-PA/TC.

⁴ STC 3433-2013-PA/TC.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

motivación de las resoluciones judiciales alegadas por el recurrente, ya que, en la sentencia de vista materia de impugnación, la Sala Superior ha expresado los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su decisión para desestimar la presente demanda, al considerar que la parte demandada no tiene la calidad de ocupante precario, teniendo en cuenta que los argumentos que sustentan la infracción denunciada, no están referidos a cuestionar temas procesales sino materiales, sin embargo, estos serán analizados al efectuar el análisis de las supuestas infracciones de orden material impetradas por el recurrente.

SEXTO.- Por otro lado, no se advierte que la Sala Civil Superior haya expedido la sentencia materia de impugnación apartándose de manera inmotivada del Precedente Judicial recaído en la Casación número 2195-2011-Ucayali, por el contrario, este órgano superior ha sustentado su decisión en el mencionado precedente judicial (Considerando 2.2), por lo que, **tal argumento merece ser desestimado.**

SÉTIMO.- En cuanto a la infracción denunciada por interpretación errónea del artículo 911 del Código Civil⁵, resulta necesario referirse a la sentencia dictada en el IV Pleno Casatorio Civil de fecha trece de agosto del año dos mil doce, recaída en la Casación número 2195-2011/Ucayali, en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria, donde las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, han efectuado la interpretación del mencionado artículo, señalando lo siguiente: *“54.- Siendo así, de la lectura del artículo en análisis queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer...”*. Asimismo, en el mencionado precedente vinculante, se estableció como

⁵ **Artículo 911.-**

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

doctrina jurisprudencial la siguiente: “5.6 La mera alegación del demandado, de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble”.

OCTAVO.- Conforme puede advertirse de la sentencia de vista impugnada, la Sala Superior ha desestimado la presente demanda argumentando básicamente que con la Copia Literal de la Partida número 49067857 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se acreditaría la existencia de un proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el área total del predio materia de *litis*, lo que haría notar que la demandante estaría ocupando el inmueble materia de desalojo en su condición de asociada del Asentamiento Humano “César Vallejo”, por lo que tendría título que justificaría su posesión, aunado al hecho que ha presentado un recibo de servicio de energía eléctrica, en la que consta que es titular desde el año dos mil dos. Al respecto, este Supremo Tribunal considera que, si bien es cierto, existe una anotación preventiva de carácter indefinido de la solicitud de declaración de propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio planteado por los pobladores del Asentamiento Humano “César Vallejo”, a la cual pertenece la demandada, inscrita en el Asiento D00005 de la Partida número 49067857 de los Registros Públicos de Lima (folios 56), sin embargo, no se puede sustentar su no precariedad en tal hecho, ya que esta inscripción sólo le otorga publicidad a dicho procedimiento administrativo seguido ante el Organismo de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, más no le otorga derecho alguno, por cuanto, para ser declarada propietaria por prescripción adquisitiva de dominio, deberá cumplir con todos los requisitos que establece el artículo 950 del Código Civil, esto es, que la posesión que se alega sea continua, pacífica y pública como propietaria por un período de diez años (prescripción larga); por lo tanto, al no haberse observado tal situación, se ha infringido lo establecido en el artículo 911 del Código Civil.

V.- DECISIÓN:

Que, estando a las consideraciones que anteceden y a lo dispuesto en el artículo 396 del Código Procesal Civil:

5.1.- Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la empresa demandante **MUSPAY Sociedad Anónima Cerrada** (folios 314); en consecuencia **NULA** la sentencia de vista contenida en la Resolución número tres de fecha nueve de diciembre de dos mil quince (folios 275), expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima y **actuando en sede de instancia CONFIRMARON** la sentencia apelada contenida en la resolución número seis de fecha veintisiete de abril de dos mil quince (folios 250) que declaró fundada la demanda.

5.2.- DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por MUSPAY Sociedad Anónima Cerrada contra Teresa Padilla Gonzales sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor De La Barra Barrera por licencia del Juez Supremo Señor Mendoza Ramírez. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ



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

CASACIÓN 1043-2016

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

YAYA ZUMAETA

DE LA BARRA BARRERA