



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

**CASACIÓN Nº 1904 - 2021
CAJAMARCA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, veintisiete de junio de dos mil veintidós.-

VISTOS; y, ATENDIENDO:

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación¹ interpuesto en fecha nueve de marzo de dos mil veintiuno por el demandado, **Gabino Abanto Abanto**, contra la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, el diecinueve de enero de ese mismo año², que **confirmó** la sentencia apelada de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve³, que declaró **fundada** la demanda de desalojo, con lo demás que contiene; en los seguidos por Segundo Juan Aliaga Maguiño contra el recurrente; por lo que, se procederá a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de conformidad con los artículos 387° y 388° del Código Procesal Civil.

SEGUNDO.- Previo a verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación, se debe considerar que este es un recurso extraordinario, eminentemente formal y técnico, por lo que, tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es: **i)** en la infracción normativa; o, **ii)** en el apartamiento inmotivado del precedente judicial. Debe presentar, además, una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Siendo así, es obligación procesal del justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de

¹ Ver fojas 215.

² Ver fojas 198.

³ Ver fojas 135.



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

**CASACIÓN Nº 1904 - 2021
CAJAMARCA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos en que incurre la parte recurrente, en la formulación del referido recurso.

TERCERO.- Así también, es menester recalcar que para los efectos del presente caso, que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede contra las decisiones finales emitidas por la Sala Superior, en los casos previstos en la Ley, el que sólo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al Derecho aplicado a la relación de hechos establecidos (el juicio de hecho) y el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. Se trata de una revisión de Derecho en que la apreciación probatoria queda excluida. La Corte Suprema en casación, no es tercera instancia⁴.

CUARTO.- En ese sentido se verifica que el recurso de casación cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil, pues se advierte que: **i)** Se impugna una resolución expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Sala que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada la parte recurrente con la sentencia de vista; y, **iv)** Adjunta arancel judicial como se advierte de autos.

QUINTO.- En cuanto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1), del artículo 388° del Código Procesal Civil, se aprecia que la parte recurrente impugnó la sentencia de primera instancia que no le fue favorable a sus intereses; por lo que, cumple con dicha exigencia.

⁴ Sánchez- Palacios P (2009). *El recurso de casación civil*. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.



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

**CASACIÓN Nº 1904 - 2021
CAJAMARCA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

SEXTO.- Para establecer el cumplimiento de los incisos 2 y 3, del precitado artículo 388º del Código Procesal Civil, la parte impugnante debe describir con claridad la infracción normativa y precisar la incidencia que esta tendría sobre la decisión impugnada. En el presente caso, denuncia:

Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil. Señala que, el demandante interpuso la demanda en su contra afirmando que la propiedad del bien objeto del proceso, se la había transferido a su favor mediante escritura pública del veintiocho de mayo de dos mil ocho; pero que la sentencia de primera instancia, confirmada luego, declaró fundada la tacha interpuesta contra el referido documento; y en tanto, el demandante no cuenta con título de propiedad a su favor.

Añade que ejerce la posesión del bien objeto de la demanda en virtud de un título que se encuentra inscrito en el registro de propiedad; y que por medio de una correcta interpretación del artículo 911 del Código Civil, se concluiría que la posesión de su persona es realizada en virtud de un título válido, no teniendo la condición de precario.

SÉPTIMO.- Del examen de la causal denunciada, advertimos que los argumentos del recurrente están estructurados de forma tal que el recurso es interpuesto como si fuera uno de instancia, que en el fondo busca cuestionar el criterio de los órganos jurisdiccionales de mérito, pues omite realizar un análisis jurídico concreto respecto a la base fáctica y normativa establecida por el Colegiado Superior, como si esta Suprema Sala se tratara de una tercera instancia.

En efecto, al analizar las distintas alegaciones expresadas por la recurrente como fundamento de ellas, se observa que, aun cuando estas se sustentan en la



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

**CASACIÓN Nº 1904 - 2021
CAJAMARCA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

supuesta infracción de una disposición de carácter legal (infracción normativa del artículo 911 del Código Civil), todas ellas giran en torno a asuntos de carácter eminentemente fácticos, que parten de la base de que, en posición del recurrente, el demandante no cuenta con título de propiedad a su favor, por haberse declarado fundada la tacha interpuesta contra la escritura pública según la cual aquel afirmó se le había transferido el bien a su favor, y que por tanto el demandando no tiene la condición de poseedor precario.

Lo señalado pone en evidencia que únicamente se cuestiona el criterio de las instancias de mérito, advirtiéndose que el órgano de segunda instancia estableció con motivación suficiente que, la tacha contra la escritura pública resulta independiente de la validez de la minuta de compraventa, y no modifica su existencia y eficacia. Además, estableció que al demandando le correspondían sobre el predio materia de Litis, en virtud de una prescripción adquisitiva de dominio, que favoreció a quince copropietarios, un 6.66% del total de las acciones y derechos, las que, así como todos los otros copropietarios, vendió al demandante, por lo que su título de copropietario había fenecido; y, en consecuencia, ante el requerimiento de la parte demandante, debía desocupar el bien, al ser un ocupante precario.

OCTAVO.- De lo expuesto en el considerando anterior, se concluye que el recurso de casación no cumple con los requisitos de procedencia contenidos en el modificado artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, en cuanto exige expresar de manera clara y precisa la infracción normativa y demostrar la incidencia de la infracción alegada en la decisión impugnada. En lugar de dar cumplimiento a los requisitos señalados, en el fondo, el recurso busca una revaloración de los asuntos de hechos involucrados en el conflicto.



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

**CASACIÓN Nº 1904 - 2021
CAJAMARCA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

NOVENO.- En cuanto a la exigencia prevista en el inciso 4 de la norma procesal antes mencionada, si bien el recurrente cumple con indicar su pedido casatorio, ello no es suficiente para atender el recurso, por cuanto los requisitos de procedencia son concurrentes, conforme lo estipula el artículo 392 del Código adjetivo acotado, lo cual, de acuerdo a lo desarrollado precedentemente, no se ha cumplido en el presente caso.

Por los fundamentos expuestos y de conformidad con el artículo 392° del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Gabino Abanto Abanto**, contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad, y los devolvieron. En los seguidos por Segundo Juan Aliaga Maguiño contra el recurrente, sobre desalojo por ocupación precaria. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Echevarría Gaviria**.

S.S.

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

RUIDIAS FARFÁN

Gkbc/Lva