



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

La Posesión:

El Colegiado Supremo aprecia que el razonamiento de la Sala Superior estuvo orientado, más que a establecer una unión de hecho entre demandante y demandado, a verificar que en el caso concreto existía “cualquier acto jurídico que le 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”; y, en tal orden de ideas, su conclusión ha sido que sí existe una circunstancia que justifica la posesión del demandado, por cuanto identifica indicios que permitirían establecer que el inmueble sub Litis sería (en condicional) un bien social, que pertenecería (en condicional) a la sociedad de gananciales que habría originado la unión de hecho formada por la demandante y el demandado, sumado a la posesión del demandado de los recibos de pago de la deuda y primas respecto del inmueble que fue su hogar conyugal (inmueble sub Litis) y que, por tanto, se justifica la posesión del demandado, pues no resultaría ser un poseedor precario.

Lima, veintiséis de abril de dos mil veintidós

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**; vista la causa número 305-2020, en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha, y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO

En el presente proceso de desalojo por ocupación precaria, la demandante **Patricia Verónica Boyer Camacho**, ha interpuesto recurso de casación, mediante escrito obrante fojas trescientos setenta y cinco, contra la sentencia de vista de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, de fojas trescientos cuatro, emitida por la Tercera Sala Civil



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

de la Corte Superior de Justicia de Lima, que resolvió: **revocar** la sentencia contenida en la resolución número cinco de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, que declara fundada la demanda; **reformándola**, la declara **infundada** la demanda; en los seguidos por Patricia Verónica Boyer Camacho contra Juan Ramón Salas Rodríguez, sobre desalojo.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN

El once de diciembre de dos mil diecinueve, la demandante Patricia Verónica Boyer Camacho, mediante escrito de fojas trecientos setenta y cinco, interpuso recurso de casación contra la resolución de vista, siendo declarado **procedente** por este Supremo Tribunal, mediante la resolución de fecha veintitrés de julio de dos mil veinte, por las siguientes infracciones:

- A) Infracción normativa de los artículos 366 y 5 del Código Procesal Civil**, indica que se ha inobservado los parámetros establecidos por la ley adjetiva al asumir competencia que no le corresponde sobre una materia perteneciente al ámbito del derecho de familia, las mismas que son de orden público, absoluta e improrrogable, lo cual ha causado afectación de la tutela judicial efectiva de su parte.
- B) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil**, indica que no se ha pronunciado sobre la cuestión de fondo, la sentencia de vista se fundamenta en un nuevo punto controvertido introducido por la Sala Civil.
- C) Apartamiento inmotivado del precedente judicial Cas N° 2195-2011-Ucayali**, indica que por excepción el magistrado puede apartarse de lo decidido en el pleno; sin embargo, están obligados



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

a motivar adecuadamente la resolución dejando constancia de los fundamentos que invocan.

III. CONSIDERANDO:

Primero.- Previamente a la absolución del recurso de casación interpuesto, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que el veinte de junio de dos mil diecinueve, a fojas veinticinco, Patricia Verónica Boyer Camacho interpuso demanda de desalojo contra Juan Ramón Salas Rodríguez, solicitando que cumpla con desocupar y restituirle la posesión del inmueble de su propiedad, ubicado en Jirón Maipú número 682 - B, departamento 1102 (décimo primer piso), distrito de Pueblo de Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral número 11908750 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; argumentando que:

- Cuando tenía el estado civil de soltera, adquirió mediante compraventa de veintiocho de enero de dos mil seis, el referido departamento, que consta inscrito a su nombre en la Partida Registral número 11908750 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- En virtud de ello, dicho bien es de su exclusiva propiedad, bien propio, a pesar que tiene hijos con el demandado y que posteriormente a tal adquisición contrajo matrimonio con él.
- La adquisición la hizo por su cuenta y costo exclusivo, mediante crédito con garantía hipotecaria, cuando aún no convivía con el demandado, por escritura pública del veintiocho de enero de dos mil seis,



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

- Empezando recién a hacer vida familiar con el demandado en el inmueble de su propiedad cuando nació su segundo hijo Stefano Salas Boyer, nacido el siete de marzo de dos mil seis.
- Ha efectuado, sin ayuda de nadie, todos los pagos requeridos, como el pago de la cuota inicial, así como el pago de las cuotas mensuales, a que se encuentra obligada contractualmente, ya que debe cancelar el préstamo hipotecario que le sirvió para la compra del inmueble, en doscientos cuarenta cuotas a razón de Trescientos dólares americanos mensuales.
- Recién el nueve de marzo de dos mil ocho decidió contraer matrimonio civil con el demandado (según la partida que obra en autos), en razón de que la recurrente tenía visa para viajar a los Estados Unidos de Norteamérica y que ante la situación difícil que pasaba el Perú, planificó con el demandado viajar juntos al extranjero para labrarse un mejor futuro, pero finalmente el demandado se quedó en Lima a vivir en el referido departamento de su propiedad, sin pagar ni un sol por ningún concepto y sólo viajaron ella y sus hijos a los Estados Unidos, donde trabaja arduamente para asegurar el futuro de sus hijos.
- El demandado, actuando sin su conocimiento y aprovechando su lejanía del país por motivos familiares ya señalados, ha formalizado relación convivencial con otra mujer y ha procreado otra hija, llevándolas a vivir al departamento de su propiedad, aduciendo que dicho inmueble también le pertenece, con lo cual el demandado se estaría irrogando derechos inexistentes, sin haber ostentado jamás título alguno que siga vigente o haya fenecido, siendo por lo tanto un ocupante precario que debe restituirle la posesión del bien de su



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

propiedad, poniendo fin a los daños y perjuicios que le viene ocasionando con su anómalo e irracional proceder.

Segundo.- Tramitada la demanda según su naturaleza, el juez de la causa, mediante sentencia de fojas doscientos setenta y cinco, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, declara fundada la demanda; en consecuencia, ordena que el demandado cumpla con desocupar y restituir a la demandante la posesión del inmueble ubicado en el jirón Maipú número 682 - B, departamento 1102 (décimo primer piso), distrito de Pueblo de Libre, provincia y departamento de Lima. Como fundamentos de su decisión sostiene:

- Con el mérito de la copia literal del asiento C00002 de la partida electrónica número 11908750 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, que consta a fojas cinco, se acredita certeramente la titularidad de la demandante como propietaria del bien sub-Litis, por haberlo adquirido de su anterior propietaria, mediante escritura pública del veintiocho de enero de dos mil seis, que se presentó a Registros Públicos el seis de octubre de dos mil seis, por lo que queda solucionado en sentido favorable el primer punto controvertido, ya que el artículo 923 del propio Código Civil habilita al propietario (demandante), para accionar a fin de obtener la restitución del bien del que es titular.
- La demandante devino en propietaria exclusiva del referido bien sub-Litis, en condición de soltera, estrictamente cuando lo adquirió de su anterior propietaria mediante escritura pública del veintiocho de enero de dos mil seis, pagando el íntegro del precio de venta (con financiación bancaria), de tal manera que cuando posteriormente el veinte de mayo de dos mil ocho, se casó con el demandado, dicho bien pasó a constituir un “bien propio” de ella



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

dentro del matrimonio (no un bien social que les pertenezca a ambos), en aplicación del artículo 302 numeral 1 del Código Civil. Lo cual implicó aportarlo al matrimonio y familia de ambos cónyuges por voluntad de la demandante, pero obviamente conservando la propiedad exclusiva.

- En tal contexto, un “bien propio” (como el bien sub-Litis que pertenece exclusivamente a la demandante) puede ser utilizado conjuntamente por los cónyuges, para beneficio de ellos y de la familia, siempre que haya un ámbito de normalidad, dado que desde que contrajeron matrimonio tienen entre sí deberes de asistencia mutua y aportar para el sostenimiento del hogar, de conformidad con los artículos 287 y 300 del Código Civil.
- No obstante, los cónyuges que son parte de este proceso, ya no hacen vida en común en hogar desde hace más de diez años (situación anormal que aún no han sincerado con una separación legal y/o divorcio), por lo que dependía exclusivamente de la voluntad de la demandante, como propietaria, que el demandado pudiera seguir utilizando el bien sub-Litis para su beneficio personal durante la ausencia de la demandante, por radicar ésta en el extranjero con sus menores hijos, lo que efectivamente ha venido sucediendo por un periodo aproximado de nueve años, al no constar que le haya requerido al demandado la restitución del bien sub-Litis, hasta que lo ha hecho, según Carta Notarial con fecha de entrega veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, de fojas diecisiete, con lo cual ha fenecido la justificación del demandado para seguir poseyendo el bien, al haber devenido en precario, ya que la propietaria (ahora demandante), en pleno ejercicio de su



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

facultad reconocida legalmente a través del artículo 923 del Código Civil, le exigió la restitución del bien.

- Respecto a la argumentación de defensa que esgrime el demandado, relativa a que su persona tendría derecho a poseer legítimamente el bien sub-Litis, por venir pagando supuestamente una gran cantidad de cuotas del crédito hipotecario relativo a su adquisición, si bien ello es probablemente cierto de acuerdo con las copias de recibos de pago de cuotas de crédito hipotecario y respectivas primas de seguro obrantes de fojas cincuenta a doscientos diez (*complementada por copias legalizadas de algunos de dichos pagos presentadas en Audiencia en cumplimiento parcial al requerimiento formulado por el Juzgado mediante Resolución número tres*), ello no enerva en absoluto la condición de la demandante de ser propietaria exclusiva del bien sub-Litis adquirido antes del matrimonio que contrajeron las partes.
- Quedando en todo caso a salvo su derecho para hacerlo valer en vía de acción legal que corresponda, si así lo considera pertinente (*declaración de verdadero propietario o comprador, enriquecimiento sin causa u otras*), distinta a este proceso, en donde sólo se dilucida si la demandante tiene derecho a obtener la restitución del bien sub-Litis que posee el demandado, o si éste puede continuar poseyéndolo conforme a la situación jurídica y fáctica actual.
- Al haberse acreditado la titularidad de la demandante como propietaria del bien sub-Litis como “bien propio” y la precariedad del demandado en la posesión que viene ejerciendo sobre el referido inmueble, ello determina que la demanda de desalojo materia de autos deba ser estimada, pues de acuerdo al artículo



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

923 del Código Civil, la demandante tiene derecho a obtener la restitución del bien, por ser uno de los atributos de su derecho real principal de propiedad.

Tercero.- Apelada la mencionada sentencia, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante sentencia de vista, de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, de fojas trescientos cuatro, que resolvió: **revocar** la sentencia y, **reformándola**, declara **infundada** la demanda. Como sustento de su decisión manifiesta lo siguiente:

- Debemos preguntarnos: ¿Se puede analizar en un proceso de desalojo, prima facie, la unión de hecho? La respuesta es positiva. El IX Pleno Casatorio [Casación N° 4442-2015-MOQUEG UA, en el cual se ha establecido como Regla I, que “el proceso sumarísimo es un proceso plenario rápido”, es decir, un proceso en el cual es perfectamente posible debatir, sin restricciones, las alegaciones de las partes, que se pueden someter al órgano jurisdiccional, con toda amplitud, el conflicto que les separa y que tampoco hay restricciones con el objeto de la prueba, conduciendo ello a que el juez no tenga su cognición limitada a un aspecto parcial del litigio.
- Entonces, si el proceso sumarísimo es un proceso plenario rápido, es perfectamente posible ingresar a evaluar si entre la demandante y el demandado ha existido o no una unión hecho en la época en que la primera adquirió el inmueble, en el año dos mil seis (ver asiento C00002 de la Partida Electrónica número 11908750 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, fojas cinco). Así, además, lo ha entendido la Casación N° 2279- 98-Are quipa.
- En ese sentido, analizado el material probatorio se advierte que a la fecha que la demandante adquirió el inmueble (vía contrato de compraventa, contenido en la escritura pública de fecha veintiocho



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

de enero de dos mil seis), entre ella y el demandado ya habían procreado una hija (Ariana Salas Boyer, que nació el veintidós de marzo del año dos mil) y, además, la unión de hecho habría quedado formalizada al contraer matrimonio civil, con fecha nueve de mayo de dos mil ocho (ver Partida de Matrimonio de fojas cuarenta y nueve).

- Reforzada la unión familiar entre las partes, procrearon dos hijos más, un hijo que nació en el Perú (Stefano, quien nació el día siete de marzo de dos mil seis, a fojas cuarenta y ocho) y una hija nacida en Estados Unidos (Sofía, quien nació el día dieciocho de agosto de dos mil ocho, este hecho fue manifestado por el propio demandado). Asimismo, se advierte que por el periodo que la demandante se ha encontrado en el extranjero, el demandado ha adjuntado copias simples y algunas certificadas de los recibos de pago de las cuotas del préstamo y primas por el periodo de enero 2007 a noviembre 2017, gran parte firmadas por él (ver fojas cincuenta a doscientos diez, y del doscientos cincuenta y tres al doscientos sesenta y cinco).
- Documentos que al estar en su poder y contener su firma y el número de su Documento Nacional de Identidad, demostrarían que ha estado pagando el préstamo hipotecario a nombre de su cónyuge, quien efectuó a su nombre el préstamo bancario.
- Estos hechos, la procreación de tres hijos (años 2000, 2006 y 2008), sumado al hecho que la unión de hecho se cimentó con el matrimonio civil (2006) y la posesión por parte del demandado de los recibos de pago, a criterio del Colegiado, acreditados con documentos públicos, son prueba suficiente que **acreditarían** una unión de hecho entre la demandante y el demandado, a la fecha



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

que se compró el inmueble (2006) y que el inmueble **sería** un bien social que **pertenecería** a la unión de hecho, sujeta al régimen de la sociedad de gananciales regulada por los artículos 307, 310 y siguientes del Código Civil, a la luz de lo dispuesto por el artículo 326 del referido Código.

- Declaración que corresponde ser efectuada por la competencia de familia, aunado el hecho que el demandado ha solicitado la declaración de bien común (Expediente número 25471-2018-0-1801-JR-FC-14) ante el Décimo Cuarto Juzgado de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima, pretensión que al ser declarada improcedente, ha sido apelada por el demandado, encontrándose en apelación ante la Primera Sala de Familia de la citada Corte de Justicia, conforme se aprecia del sistema informático del Poder Judicial.
- Entonces, al existir entre la demandante y el demandado una relación por el que **habría** existido una unión de hecho entre el año dos mil (fecha del nacimiento del primer hijo) y el año dos mil seis (fecha que nace el segundo hijo, se compra el inmueble y se mudan a vivir en él), además, el año dos mil ocho, fecha que la unión de hecho se afianzó con el matrimonio civil y la posesión del demandado de los recibos de pago de la deuda y primas respecto del inmueble que fue su hogar conyugal (enero del año dos mil siete hasta el mes de noviembre del año dos mil diecisiete), **son indicios** que podrían establecer que el inmueble que compró la demandante es un bien social, que pertenece a la sociedad de gananciales que originó la unión de hecho formada por la demandante y el demandado y, por tanto, este hecho, que ha



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

ocurrido en la realidad, justifica la posesión del demandado y, por tanto, éste, no es un poseedor precario.

- Por tal motivo, se puede colegir que el demandado ha probado tener un título que genera un efecto de protección frente a la demandante, al advertirse visos de la existencia de una relación convivencial entre la demandante y el demandado mucho antes que se adquiriera el inmueble que sirvió de morada, desde antes que se casaran hasta el momento que la demandante viajó al extranjero dejando el hogar conyugal al demandado. Sobre la legitimidad activa del desalojo: establecido que el demandado no es un poseedor precario y, por el contrario, que tiene motivos para mantenerse en el inmueble, que sería un bien social y que pertenecería a la unión de hecho originada por la demandante y el demandado entre los años dos mil a dos mil ocho, ya no corresponde determinar si la demandante se encuentra legitimada como sujeto activo en el presente proceso de desalojo; contexto por el que corresponde revocar la sentencia y declarar infundada la demanda interpuesta.

Cuarto.- Conforme se ha anotado con anterioridad, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material, así como la causal apartamiento inmotivado del precedente judicial, debiendo absolverse, en primer lugar, la causal de carácter procesal y posteriormente, sobre la causal apartamiento inmotivado del precedente judicial, debido a los efectos que podría acarrear la estimación de aquella (causal procesal), pues en tal supuesto debería producirse el reenvío de los autos a la Sala Superior, sin pronunciamiento sobre la casual de carácter material.



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

Quinto.- Corresponde, entonces absolver, en primer lugar, la denuncia casatoria contenida en el apartado **A)** anteriormente descrita, esto es, la denuncia de infracción normativa de los artículos 366 y 5 del Código Procesal Civil. En cuanto, a la alegada infracción del artículo 366 del Código Procesal Civil, no puede prosperar, ya que se aprecia que el demandado, en su recurso de apelación de fojas doscientos noventa, expuso diversos agravios, habiéndose centrado, principalmente, en cuestionar la apelada, indicando que el juez no había evaluado correctamente su situación jurídica, debido a que no tiene la calidad de precario y, además, que por ello mismo, dicho juez había emitido una sentencia con motivación aparente.

Sexto.- En cuanto, a la infracción del artículo 5 del Código Procesal Civil, la parte recurrente alega que la Sala Superior habría asumido una competencia que no le corresponde, al haber declarado que entre ambas partes, demandante y demandado, habría existido una unión de hecho. Al respecto, examinada la sentencia de vista impugnada, se aprecia que en su fallo (parte resolutive) no existe declaración alguna de unión de hecho entre la demandante y el demandado; por el contrario, en el punto siete de la misma el Colegiado Superior ha establecido que *“la declaración (de la unión de hecho) corresponde ser efectuada por la competencia de familia”*. Ahora bien, es cierto que la Sala Superior, luego del análisis de los argumentos de defensa del demandado, ha concluido que habría existido entre éste y la demandante una unión de hecho entre el año dos mil y el año dos mil seis (fecha de la compra el inmueble sub Litis), que se habría afianzado con el matrimonio civil en el dos mil ocho; además, que la posesión del demandado de los recibos de pago de la deuda y primas respecto del inmueble que fue su hogar conyugal (enero de dos mil siete a noviembre dos mil diecisiete), son indicios que podrían establecer que el



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

inmueble que compró la demandante es un bien social, que pertenecería a la sociedad de gananciales que originó la unión de hecho y, por tanto, tal hecho justifica la posesión del demandado, no teniendo la calidad de poseedor precario.

Sétimo.- Sin embargo, se advierte que el razonamiento del *Ad quem* no debe tomarse como un avocamiento indebido, dirigido a declarar la existencia de una unión de hecho entre el demandante y demandado, lo cual, efectivamente, no corresponde efectuar en el presente proceso (y así lo ha manifestado, de manera inequívoca, el propio el *Ad quem* en el punto siete de la sentencia de vista, citado anteriormente), sino más bien un ejercicio en el marco de lo establecido por la sentencia vinculante Casación número 2195-2001 (sobre desalojo), la cual en el punto 2 de su doctrina jurisprudencial vinculante estableció: *“cuando (el artículo 911 del Código Civil) se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le 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”*.

Es decir, este Colegiado Supremo aprecia que el razonamiento de la Sala Superior estuvo orientado, más que a establecer una unión de hecho entre demandante y demandado, a verificar que en el caso concreto existía *“cualquier acto jurídico que le 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”*; y, en tal orden de ideas, su conclusión ha sido que sí existe una circunstancia que justifica la posesión del demandado, por cuanto identifica indicios que permitirían establecer que el inmueble sub Litis sería (en condicional) un bien social, que pertenecería (en condicional) a la sociedad de gananciales que



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

habría originado la unión de hecho formada por la demandante y el demandado, sumado a la posesión del demandado de los recibos de pago de la deuda y primas respecto del inmueble que fue su hogar conyugal (inmueble sub Litis) y que, por tanto, se justifica la posesión del demandado, pues no resultaría ser un poseedor precario. Por consiguiente, no se aprecia la infracción del artículo 5 del Código Procesal Civil, denunciada por la recurrente.

Octavo.- Respecto a la alegación descrita apartado **C)**, esto es, la alegación de apartamiento inmotivado del precedente judicial constituido por la Sentencia Pleno Casatorio, Casación 2195-2011, nos remitimos a lo manifestado en los párrafos precedentes, es decir, que no existe apartamiento respecto de dicha sentencia vinculante, sino que, por el contrario, el razonamiento de la Sala Superior ha estado orientado más que a establecer la existencia de una unión de hecho entre demandante y demandado (reiteramos que el *Ad quem* ha indicado que ello no le corresponde, sino que debe hacerlo el juez de familia), a comprobar si, dados los argumentos de defensa del demandado y pruebas aportadas, existe cualquier acto jurídico que le autorice (al demandado) a ejercer la posesión del bien, concluyendo que sí existe tal circunstancia, por los motivos indicados en el considerando precedente.

Noveno.- Finalmente, en cuanto a la alegación descrita apartado **B)**, esto es, infracción normativa del artículo 911 del Código Civil: la Sentencia Pleno Casatorio, Casación 2195-2011, en el punto 2 de su doctrina jurisprudencial vinculante, ha efectuado la interpretación del artículo 911 del Código Civil, estableciendo: *“cuando (el artículo 911 del Código Civil) se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte*



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer". Pues bien, reiteramos lo indicado anteriormente, en cuanto hemos determinado que el razonamiento de la Sala Superior ha estado orientado más que a establecer la existencia de una unión de hecho entre demandante y demandado (recalcamos, el *Ad quem* ha manifestado expresamente que ello no le corresponde, sino que es competencia del juez de familia), a comprobar si, dados los argumentos de defensa del demandado y luego de la valoración de la prueba aportada, existiría cualquier acto jurídico que le autorice a ejercer la posesión del bien, concluyendo el *Ad quem* que sí existe tal circunstancia. Por consiguiente, tampoco existe la infracción de la norma invocada en este extremo del recurso.

IV. DECISIÓN

Por las consideraciones expuestas, y en estricta aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon:

- 4.1. INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Patricia Verónica Boyer Camacho**, a fojas trescientos setenta y cinco; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, de fojas trescientos cuatro, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que **revoca** la sentencia apelada de fojas doscientos setenta y cinco, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, que declara fundada la demanda; reformándola, la declara **infundada**;
- 4.2. DISPUSIERON** que se publique la presente resolución en el diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Patricia Verónica Boyer Camacho contra Juan Ramón Salas



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

**Sentencia
Casación N° 305-2020
Lima
Desalojo**

Rodríguez, sobre desalojo. Notificándose y, los devolvieron.
Intervino como ponente el juez supremo señor **Salazar Lizárraga**.

SS.

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

FAC/Lsv