



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

DESALOJO: En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de *litis*, por carecer de título, o porque el que tenía ha fenecido. En presente caso la parte demandada no ha acreditado ostentar título alguno que justifique la posesión.

Lima, veinte de enero de dos mil veintidós.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número 4965-2019, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente conforme a la ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por los demandados **Víctor Hernán Huarachi Luna y Judith Linora Millán Chang**, obrante a fojas ciento cuatro, contra la sentencia de vista de fecha doce de agosto de dos mil diecinueve, obrante a fojas ochenta y dos, que **confirma** la sentencia de primera instancia de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve obrante a fojas cincuenta y siete que declara **fundada** la demanda sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, ordena a los demandados desocupen y entreguen a la demandante el inmueble sito en jirón Huánuco N°241 del distrito del Cercado de Lima.

II. ANTECEDENTES.

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

1. DEMANDA.

Mediante escrito postulatorio obrante a fojas veinte, la **Asociación Los Emprendedores del Jr. Huánuco** interpone demanda de desalojo por ocupante precario en contra **Víctor Hernán Huarachi Luna y Judith Linora Millán Chang**, a fin de que se ordene a los demandados desocupen y entreguen a la demandante el inmueble sito en jirón Huánuco **N°241** del distrito del Cercado de Lima. Funda su pretensión en lo siguiente: **1)** Es propietario del señalado inmueble al haberlo adquirido de su anterior propietario **Alberto Girard** mediante escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete conforme consta en el asiento C0003 de la Partida Electrónica N° 40272119 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima con fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete obrante a fojas seis; y, **2)** A los demandados se les cursó carta notarial con fecha tres de noviembre del dos mil diecisiete, indicándoles que el inmueble que ocupan había sido adquirido por la recurrente, por lo que de conformidad con el artículo 1708, inciso 2, del Código Civil, se dio por concluido todo contrato de arrendamiento expreso o verbal que haya tenido con los anteriores propietarios; y al no tener ningún acuerdo sobre su permanencia en la posesión del inmueble su actual situación legal es la de ocupantes precarios.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Víctor Hernán Huarachi Luna y Judith Linora Millán Chang, mediante escrito obrante a fojas cuarenta y cinco, se apersonan al proceso y **contestan** la demanda, alegando lo siguiente: **1)** Que han mantenido posesión sobre el inmueble, y que en base a la Ley N° 25086, que afecta y expropia el área de 4,488.20 m², a favor de la Asociación de Inquilinos del solar “El Falco”, por lo que no tienen la calidad de precarios, ya que su



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

título es el haber sido beneficiarios de la indicada Ley, precisando que la tramitación del proceso de expropiación deberá acreditar la nombrada Asociación de Inquilinos, para se obtenga y formalice su adjudicación y posteriormente se inscriba en los Registros Públicos; y, **2)** Además acreditan ser integrantes de la Asociación de Inquilinos del Solar “El Falco”, con la resolución de posesión de fecha veinticuatro de febrero de dos mil quince obrante a fojas treinta y seis, otorgada por la misma Asociación, la que se encuentra inscrita en la Partida N° 11954898 del Registro de Personas Jurídicas obrante a fojas treinta y tres.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Mediante Audiencia Única de fecha seis de setiembre de dos mil dieciocho cuya acta obra a fojas cincuenta y cuatro, se declara saneado el proceso y se fija como punto controvertido: Determinar si los demandados Víctor Hernán Huarachi Luna y Judith Linora Millán Chang, vienen ocupando el inmueble sito en jirón Huánuco **N° 241** del distrito del Cercado de Lima, de modo precario o si por el contrario tienen título que justifique su posesión.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve declara **fundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria, por los siguientes fundamentos: **1)** Que, conforme se aprecia de la copia literal del Asiento C00003 de la Partida N° 40272119 del Registro de Propiedad Inmueble a fojas seis, la demandante adquirió de don Alberto Girard el inmueble ubicado en jirón Huánuco N° 241 del distrito del Cercado de Lima, que es objeto de demanda, lo cual tampoco ha sido negado en forma alguna por la parte demandada; y, **2)** Que, como se sabe la carga de la prueba



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

corresponde a quien alega hechos que sustenten su posición, en este caso los demandados adjuntan copia de la Ley N° 25086, de fecha primero de setiembre de mil novecientos ochenta y nueve obrante a fojas treinta y cuatro, por la cual se expropia un área de 4,488.20 m2 ubicado en el jirón Huánuco N° 245 del Cercado de Lima, sin embargo no han acreditado que el inmueble materia de *litis* se vea afectado por tal expropiación, ya que el inmueble materia de *litis* se trata del ubicado en el mismo jirón Huánuco pero con el número 241, distinto al que es objeto de expropiación, lo cual se advierte además de la misma Partida N° 40272119 del Registro de Propiedad Inmueble, en donde no se aprecia que haya inscripción alguna en ese sentido; consecuentemente el hecho que los demandado sean integrantes de la Asociación de Inquilinos del Solar “El Falco”, y que se encuentren en posesión del inmueble materia de *litis* no constituye título justificatorio alguno para seguir en posesión del mismo; lo que permite concluir que lo hacen sin tener título válido que justifique la posesión, es decir de modo precario, y por tanto la demanda debe ser amparada.

5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Los demandados **Víctor Hernán Huarachi Luna y Judith Linora Millán Chang**, mediante escrito obrante a fojas cuarenta y siete, interponen recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando:

- 1)** El juez no ha advertido que han acreditado que el inmueble materia del proceso ha sido materia de expropiación, para lo que han adjuntado la Ley N° 25086 de fecha primero de setiembre de mil novecientos ochenta y nueve, por la que se expropió un área de 4 488.20 m2 ubicado en el Jirón Huánuco N° 245 del Cercado de Lima. Precisan que la numeración 241 y 245 viene a ser la misma propiedad y que viene a ser una quinta; y,
- 2)** El juez no ha tenido en cuenta que son socios de la Asociación de



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Inquilinos del Solar El Falco, quien es beneficiaria de la Ley N° 25086, y que han adquirido en forma pacífica la posesión del inmueble.

6. SENTENCIA DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima expiden la sentencia de vista de fecha doce de agosto de dos mil diecinueve obrante a fojas ochenta y dos, que **confirma** la sentencia de primera instancia de fecha veintinueve de abril de dos mil diecinueve obrante a fojas cincuenta y siete que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, ordena a los demandados desocupen y entreguen a la demandante el inmueble sito en jirón Huánuco N° 241 del distrito del Cercado de Lima, fundamentando la decisión en lo siguiente:

1) De la lectura del expediente se advierte que la parte demandante, Asociación Los Emprendedores del Jr. Huánuco ha acreditado tener la calidad de propietaria del inmueble objeto del proceso ubicado en el jirón Huánuco N° 241 del distrito del Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, pues del asiento C00003, obrante a fojas seis, Rubro: Títulos de Dominio, Partida Registral N° 402 72119 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se advierte que la actora adquirió la totalidad del inmueble ubicado jirón Huánuco **N° 241 y 245** del distrito del Cercado de Lima mediante Escritura Pública de compraventa fecha diez de mayo de dos mil diecisiete; siendo ello así y estando que conformidad con lo dispuesto en el artículo 2013 del Código Civil, el contenido de dicha inscripción registral se presume cierta y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, se tiene que la demandante ha acreditado tener la propiedad y dominio del bien sub materia; **2)** La carga de probar corresponde a quien los contradice alegando hechos nuevos; los demandados apelantes deben acreditar que ocupan el inmueble en mérito a ser asociados de la Asociación de



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Inquilinos del Solar "El Falco", en cuyo favor se expropió el inmueble materia del proceso, esto es, jirón Huánuco N° 241 del distrito del Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima; **3)** Ahora bien, de la revisión de los medios probatorios adjuntos al proceso se advierte que mediante Ley N° 25086, publicado en el diario oficial "El Peruano" el primero de setiembre de mil novecientos ochenta y nueve (fojas treinta y cuatro), se declaró de necesidad y utilidad pública y de preferente interés social, afectar y expropiar el área de 4,488.2 m², ubicada en el Jr. Huánuco N°245 del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, en favor de los integrantes de la Asociación de Inquilinos del Solar "El Falco" (artículo 1). Es decir, no se estableció que el inmueble afectado era el inmueble materia del proceso, sito en Jr. Huánuco N°241 del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

•Ello mismo se tiene de la Resolución Suprema N° 04 1-90-VC-5600 de fecha diez de julio de mil novecientos noventa obrante a fojas treinta y cinco, toda vez que se resolvió expropiar el citado inmueble ubicado en la calle Huánuco N° 245 (mas no el N° 241), distrito de Lima, provincia y departamento de Lima, denominado Solar "El Falco"; **4)** Además, de la partida N° 11954898, Asiento A00001, obrante a fojas veintinueve, se advierte que la Asociación beneficiada con dicha expropiación es la "Asociación de Inquilinos del Solar El Falco Beneficiarios de la Ley N° 25086 Jirón Huánuco 245 Cercado de Lima". Por lo que se puede colegir que el inmueble materia de expropiación es uno distinto (Jirón Huánuco 245) al que es materia del proceso (Jirón Huánuco 241); **5)** Por otro lado, aun cuando se determinase que el inmueble materia de expropiación comprende ambas numeraciones (Jirón Huánuco N° 241 y N° 245), debe tenerse presente que Resolución Suprema N° 041-90-VC-5600 de fecha diez de julio de mil novecientos noventa obrante a fojas treinta y cinco, resolvió expropiar el citado inmueble a efecto de dotar de vivienda a sus



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

ocupantes a la fecha de la dación de la Ley N° 25086; sin embargo, del documento denominado Resolución de Posesión de fecha veinticuatro de febrero de dos mil quince se tiene que la Asociación de Inquilinos del Solar El Falco consignó que la codemandada Judith Millán Chang tiene la posesión del inmueble sito en jirón Huánuco N° 241 desde el siete de octubre de mil novecientos noventa y seis, mas no desde la fecha de la dación de la Ley 25086 de fecha primero de setiembre de mil novecientos ochenta y nueve; y, **6)** En ese sentido, no se advierte de los actuados que los demandados (apelante) hayan acreditado tener título que justifique su posesión, por lo que se colige que la posesión que vienen ejerciendo sobre el inmueble materia del proceso es precaria, configurándose el segundo de los requisitos para que la pretensión de desalojo pueda ser amparada. Por tal razón, la pretensión incoada debe ser estimada, debiendo confirmarse la sentencia apelada que declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria.

III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha cinco de mayo de dos mil veinte, obrante a fojas treinta y cinco del cuaderno de casación, ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por los demandados **Víctor Hernán Huarachi Luna y Judith Linora Millán Chang**, por las siguientes causales:

Infracción normativa de los artículos 911 del Código Civil, 122 y 197 del Código Procesal Civil, 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y el apartamiento inmotivado del precedente judicial de la Casación N° 2195-2011-Ucayali. Alega que el *ad quem* ha infringido las normas denunciadas e incurrido en el apartamiento inmotivado del Cuarto Pleno Casatorio Civil, al no haber considerado que los recurrentes ejercen la posesión del inmueble *sub litis* amparados en la



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

resolución de posesión, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil quince, otorgada por la Asociación de Inquilinos del Solar “El Falco”, como beneficiarios de la Ley N° 25086, Ley que expropia un área de 4.488.2 m2 del inmueble ubicado en el jirón Huánuco N° 245, de I Cercado de Lima, asimismo, que los recurrentes han vivido en el inmueble sub materia toda una vida, de forma pacífica y pública; sin embargo, todos los medios probatorios presentados por los recurrentes no han sido valorados por las instancias de mérito, vulnerándose así su derecho a la prueba y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.

De la lectura de los fundamentos del auto de procedencia del recurso de casación, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si en la sentencia de vista se han infringido los artículos 911 del Código Civil, 122 y 197 del Código Procesal Civil, 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y el apartamiento inmotivado del IV Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2195-2011-Ucayal i.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- Es menester precisar que el recurso de Casación es un medio impugnatorio extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la Jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, así como determinar si en dichas decisiones se ha respetado el debido proceso, traducido en el respeto a los principios que lo integran.

SEGUNDO.- Según se advierte del auto calificadorio de fecha cinco de mayo de dos mil veinte, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

por infracciones de naturaleza procesal así como material, por lo que en caso de advertirse la existencia de algún defecto de orden procesal, se reenviará la causa a la instancia que corresponda, resultando innecesario pronunciarse sobre las otra causal. En caso de desestimarse las infracciones procesales se analizará las infracciones materiales.

TERCERO.- Que, se procede entonces, al análisis de las infracciones procesales contenidas en el numeral 3 de la presente resolución, al respecto es pertinente indicar que el debido proceso es un principio y derecho de la función jurisdiccional, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, que tiene por función velar por el respeto irrestricto de los derechos fundamentales y las garantías constitucionales que lo integran, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de sus derechos, a través de un procedimiento regular en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, ejercer el derecho de defensa, de producir prueba y obtener una sentencia debidamente motivada. Dicha disposición constitucional es aplicable a todo proceso en general, por lo que constituye también un principio y un derecho del proceso contencioso administrativo

CUARTO.- En ese sentido, habrá una debida motivación de las resoluciones judiciales siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa, pues de lo contrario se estaría vulnerando el debido proceso consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Carta Magna.

QUINTO.- Dentro de este contexto normativo se verifica de la sentencia recurrida, que el *ad quem* procede a efectuar el análisis de la titularidad del



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

demandante sobre el predio *sub litis*, determina que ostenta la calidad de propietario, al haberlo adquirido mediante compra venta de fecha diez de mayo del año dos mil diecisiete, lo cual fue inscrito en los Registros Públicos con fecha catorce de julio de dos mil diecisiete, conforme se aprecia de la copia literal del Asiento C00003 de la Partida N° 4 0272119 del Registro de Propiedad Inmueble, a fojas seis; mientras que la parte demandada ostenta la calidad de precario; pues, los demandados adjuntan copia de la Ley N° 25086 de fecha primero de setiembre de mil novecientos ochenta y nueve, por la cual se expropia un área de 4,488.20 m2 ubicado en el jirón Huánuco N° 245 del Cercado de Lima; sin embargo, no han acreditado que el inmueble materia de *litis* se vea afectado por tal expropiación, ya que el inmueble sub materia se trata del ubicado en el mismo jirón pero con el número 241, distinto al que es objeto de expropiación.

SEXTO.- En tal sentido, del análisis de la sentencia cuestionada, se advierte una exposición lógica, razonada y suficiente de los criterios fácticos y jurídicos en mérito de los cuales el órgano de fallo resolvió la controversia; asimismo, se observa que se ha efectuado una adecuada subsunción de los hechos en la norma pertinente, el artículo 911 del Código Civil; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio de congruencia, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva ni mucho que exista una indebida valoración del material probatorio; habiéndose respetado el principio de motivación de las resoluciones judiciales, contenido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil.

SÉTIMO.- En lo concerniente a la infracción normativa del artículo 911 del Código Civil y el apartamiento inmotivado del precedente judicial de la Casación N° 2195-2011-Ucayali, estando a los fundamentos del recurso que



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

nos ocupa, resulta menester destacar previamente, que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de *litis*, por carecer de título, o porque el que tenía ha fenecido; en consecuencia, por un lado, el accionante debe acreditar ser propietario o, por lo menos, tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establece el artículo 586 del Código Procesal Civil; y, por otro lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia. En conclusión, el conflicto de intereses en procesos de esta naturaleza está constituido por el interés del accionante de que se le restituya el bien; y, el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, de lo que dependerá, entre otros supuestos, si éste tiene o no la condición de precario, según el artículo 911 del Código Civil.

OCTAVO.- A la luz de la doctrina más difundida, entre ella el jurista Eugenio María Ramírez, sostiene que: "*si la **posesión precaria** es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, entonces "se posee precariamente cuando se usa un bien, conociendo que es ajeno y sin intención de apropiárselo"*¹; por ende, la precariedad es una especie de característica de la posesión ilegítima de mala fe, cuyas causales para nuestra dogmática jurídica son: **a)** Falta de existencia del título (nunca existió); **b)** El título que dio vida a la posesión ha fenecido o caducado. En ese sentido, se puede afirmar que el artículo 911 del Código Civil nos conduce a establecer que deben probarse dos condiciones copulativas: **a)** Que la parte demandante sea la titular del bien cuya desocupación pretende; y, **b)** Que la parte emplazada ocupe el bien sin título o el que tenía hubiere fenecido.

¹ RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. *Tratado de Derechos Reales*, Editorial Rodhas, p. 531.



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

NOVENO.- Dentro de este contexto normativo se verifica que en el presente caso, la parte demandante, Asociación Los Emprendedores del Jr. Huánuco ha acreditado tener la calidad de propietaria del inmueble objeto del proceso ubicado en el jirón Huánuco N° 241 del distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima conforme se evidencia del asiento C00003, Rubro: Títulos de Dominio, Partida Registral N° 40272119 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima obrante a fojas seis, de su anterior propietario Alberto Girad mediante Escritura Pública de Compraventa fecha 10 de mayo de 2017, donde se advierte que la actora adquirió la totalidad del inmueble ubicado jirón Huánuco N° **241 y 245** del distrito del Cercado de Lima.

DÉCIMO.- En cuanto a la parte demandada, alega que ostenta la calidad de propietario, pues mediante Ley N° 25086 se afecta y expropia el área de 4,488.20 m2 ubicado en el jirón Huánuco N° 245 del Cercado de Lima obrante a fojas treinta y cuatro, a favor de la Asociación de Inquilinos del solar "El Falco", por lo que no tienen la calidad de precarios, ya que su título es el haber sido beneficiarios de la indicada Ley, precisan que el inmueble materia de expropiación no solo corresponden a la numeración 245, sino que contiene la numeración 241 (que es objeto del presente proceso de desalojo). Al respecto, se debe precisar que el inmueble submateria está ubicado en el jirón Huánuco **N° 241** del distrito del Cercado de Lima; sin embargo, de la revisión de los medios probatorios adjuntados por los demandados se advierte:

- Por Ley N° 25086, publicada en el diario oficial "El Peruano" el primero de setiembre de mil novecientos ochenta y nueve obrante a fojas treinta y cuatro, se declaró de necesidad y utilidad pública y de preferente interés social, afectar y expropiar el área de 4,488.2 m2, ubicada en el Jr.



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Huánuco **N° 245** del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, en favor de los integrantes de la Asociación de Inquilinos del Solar "El Falco" (mas no el N°241).

- La Resolución Suprema N°041-90-VC-5600 de fecha diez de julio de mil novecientos noventa obrante a fojas treinta y cinco, toda vez que se resolvió expropiar el citado inmueble ubicado en la calle Huánuco **N° 245**, distrito de Lima, provincia y departamento de Lima, denominado Solar "El Falco"
- De la Partida de Personas Jurídicas N° 11954898, Asiento A00001 obrante a fojas veintinueve, se advierte que la Asociación beneficiada con dicha expropiación es la Asociación de Inquilinos del Solar El Falco Beneficiarios de la Ley N° 25086, del cual los demandados son miembros, se consigna como dirección el jirón Huánuco **N° 245**, distrito de Lima, provincia y departamento de Lima.

DÉCIMO PRIMERO.- De todos los referidos medios se colige que hacen referencia a un inmueble distinto (Jirón Huánuco 245) al que es materia del proceso (Jirón Huánuco 241); siendo ello así, no existe justificación alguna para que los casacionistas detenten la posesión del bien materia de este proceso, constituyéndose en ocupantes precarios; siendo así no se ha incurrido en las infracciones que se denuncia, por lo que el presente recurso de casación debe ser desestimado.

VI. DECISIÓN.

A) Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandados **Víctor Hernán Huarachi Luna y Judith Linora Millán Chang**, obrante a fojas ciento cuatro; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha doce de agosto de dos mil



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

**CASACIÓN NRO. 4965-2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

diecinueve obrante a fojas ochenta y dos, que **confirma** la sentencia de primera instancia del veintinueve de abril de dos mil diecinueve obrante a fojas cincuenta y siete que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, ordena a los demandados desocupen y entreguen a la demandante el inmueble sito en jirón Huánuco N° 241 del distrito del Cercado de Lima.

B) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la Asociación Los Emprendedores del Jr. Huánuco con Víctor Hernán Huarachi Luna y otra, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**
SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

Ec/sg