



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**SUMILLA:** Si en un proceso judicial se demanda el desalojo por ocupante precario, y la contraparte tiene un proceso de nulidad de acto jurídico, en que cuestiona la validez de la compraventa con que el actor del desalojo ampara su derecho, contando inclusive con fallos favorables en ambas instancias, resultaba de imperiosa necesidad que el *ad quem* evalúe el resultado final de la pretensión nulificante. En el presente caso, la Sala Superior ha soslayado pronunciamiento sobre ese extremo, viciando de esta manera su fallo.

Lima, nueve de setiembre  
de dos mil diecinueve.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número cinco mil novecientos cuarenta y tres – dos mil diecisiete; en audiencia pública de la fecha, efectuados el debate y la votación correspondientes, emite la siguiente sentencia:-----

**I.- MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por Luis Alberto Vilela Infante a fojas quinientos sesenta y ocho contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número 04, de fojas quinientos cuarenta y seis, de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil Descentralizada Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, que confirmó la sentencia apelada contenida en la Resolución número 28, de fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria.-----

**II. ANTECEDENTES:**-----

**2.1. DEMANDA.-** De lo actuado en autos, se puede apreciar que Luis Alberto Vilela Infante interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria a fojas veinte, subsanada a fojas treinta, solicitando se declare el desalojo de los ocupantes precarios Espedicta Herrera Suárez y otros, respecto al bien inmueble ubicado en el jirón Melitón Carbajal número 560 (manzana L, lote 15), urbanización Valdiviezo, distrito de Ate Vitarte, afirmando que es propietario del



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

bien y que lo acredita con la Partida número 44825732 de los Registros Públicos de Lima; y a pesar de ello, la parte demandada está en posesión del bien en forma precaria, al no contar con título alguno, es decir, se pretenden beneficiar sin pagar renta, pues no cuentan con contrato de arrendamiento; en cambio, es el accionante el que paga los impuestos ante la Municipalidad respectiva; por tanto, se ve en la necesidad de entablar la presente demanda.--

**2.2. AUTO ADMISORIO, INTEGRACIÓN AL PROCESO, REBELDÍA Y CONTESTACIÓN.-** La demanda es admitida mediante la Resolución número 02, de fojas treinta y uno, disponiéndose su notificación a la parte contraria, quien es declarada rebelde a fojas treinta y ocho.-----

Mediante escrito de fojas cuarenta y siete, de fecha siete de abril de dos mil once, Lucila Cusi Quispe manifiesta encontrarse ocupando el citado inmueble como consecuencia del contrato de arrendamiento suscrito por ella y Patricia Heredia Flores, quien sería la propietaria del inmueble materia de desalojo, conforme ahí se precisa; en ese sentido, mediante la Resolución número 06, de fojas setenta y dos, de fecha uno de junio de dos mil once, se integra a Lucila Cusi Quispe en calidad de litisconsorte necesaria pasiva, no obstante se la declara rebelde a fojas ciento treinta y seis.-----

La emplazada Espedicta Herrera Suárez mediante escrito de fojas sesenta y nueve, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil once, manifiesta que no ocupa el bien materia de desalojo desde el año dos mil nueve, habiendo sido solo arrendataria del mismo.-----

Mediante la Resolución número 13, de fojas ciento noventa y cinco, de fecha cinco de noviembre de dos mil doce, se integra al proceso a Patricia Heredia Flores, en su calidad de litisconsorte necesaria pasiva, y a fojas doscientos trece contesta la demanda, alegando que el derecho que ostenta el demandante Luis Alberto Vilela Infante es ineficaz, pues es producto de una supuesta transferencia de propiedad entre este y el esposo de ella (Miguel Ángel Huaroc Ticona); al haber este último dispuesto de un bien social sin su intervención, siendo que por ello incluso ha planteado una demanda de Nulidad



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

de Acto Jurídico, la cual se viene tramitando ante el Juzgado Mixto de San Juan de Miraflores de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Expediente número 0666-2009), para anular la compraventa realizada a favor del demandante, por lo que la demanda debe de ser declarada infundada, pues el accionante adquirió el bien de una persona que carecía de legitimidad para disponer del mismo; amparando su contestación en los demás fundamentos de hecho y derecho que expone.-----

Por Resolución número 22, a fojas trescientos cinco, de fecha siete de noviembre de dos mil catorce, se incorpora al proceso a Marcos Antonio Carlos Rafael como tercero coadyuvante de la litisconsorte Patricia Heredia Flores, en el estado en que se encuentra.-----

**2.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.-** El Juez del Tercer Juzgado Civil de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este expide sentencia mediante la Resolución número 28, de fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, que obra a fojas cuatrocientos sesenta y ocho, declarando infundada la demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria. De sus fundamentos se extrae básicamente: **1)** Que, si bien es cierto que la parte demandante ha acreditado ser titular registral del predio *sub litis*, también lo es que la litisconsorte necesaria pasiva Patricia Heredia Flores, viene cuestionando el título de propiedad del accionante, obteniendo sentencia favorable en el proceso de Nulidad de Acto Jurídico; y asimismo, es cierto que el demandante también ha obtenido una sentencia favorable de primera instancia en el proceso penal interpuesto contra esta última y su esposo por el delito de estafa, y al no estar las sentencias firmes, y al ser contradictorias, el *a quo* considera que el presente proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, por su naturaleza sumarísima, no es la vía idónea para que el recurrente reclame la posesión del predio submateria; y, **2)** Que, la litisconsorte necesaria pasiva Patricia Heredia Flores viene ejerciendo la posesión del citado inmueble, por haber sido la cónyuge de la persona que transmitió el predio al demandante, título que está siendo cuestionado a nivel judicial, por ende, en tanto ello no se resuelva en



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

definitiva, la citada litisconsorte tiene una justificación legal para seguir ocupando el bien inmueble *sub litis*; siendo esto así, la demanda no encuadra dentro del presupuesto legal previsto en el artículo 911 del Código Civil; dejando a salvo el derecho de las partes para que lo hagan valer en un proceso más lato.-----

**2.4. SENTENCIA DE VISTA.-** Ante la apelación de la sentencia de primera instancia, la Sala Civil Descentralizada Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, mediante la Resolución número 04, de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, confirmó la sentencia contenida en la Resolución número 28, de fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, de fojas cuatrocientos sesenta y ocho, que declaró infundada la demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria. De sus fundamentos se extrae básicamente que: **1)** Resulta pertinente en la presente causa confirmar si Patricia Heredia Flores, quien se arroga la propiedad del inmueble materia de desalojo, se encuentra comprendida como ocupante precaria. En esa perspectiva, se advierte a fojas cuatrocientos dos, la sentencia de vista emitida por la Sala Civil Transitoria Descentralizada de Chorrillos en el proceso signado con número de Expediente número 666-2009, mediante la cual confirma la sentencia de fecha dos de setiembre de dos mil trece, que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por Patricia Heredia Flores *-la ahora litisconsorte necesaria pasiva-* contra Miguel Ángel Huaroc Ticona y Luis Alberto Vilela Infante *-el ahora demandante-* sobre Nulidad de Acto Jurídico, dejando nulo el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha quince de abril de dos mil cinco, respecto al inmueble ubicado en el jirón Melitón Carbajal, manzana L, lote 15, de la urbanización Valdiviezo, distrito de Ate Vitarte, siendo dicho acto sustento principal para la pretensión de desalojo en la presente causa; **2)** Que, es menester advertir que el proceso signado como Expediente número 666-2009, aún no tiene sentencia definitiva, puesto que el accionante ha planteado recurso de casación, habiéndose admitido tal trámite conforme se desprende a fojas cuatrocientos veintisiete; sin embargo, no con ello se puede



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

inferir que Patricia Heredia Flores tiene la calidad de ocupante precaria, ya que a la fecha de adquisición de la propiedad del inmueble *sub litis* por su cónyuge Miguel Ángel Huaroc Ticona (fojas cinco), estos se encontraban casados; en consecuencia, dicho predio se encontraba dentro de la sociedad de gananciales; asimismo, no habiendo Patricia Heredia Flores firmado el contrato de compraventa obrante a fojas veintisiete, se presume su titularidad respecto de dicho bien, no obstante, de ninguna manera lo sostenido supone que el *ad quem* se esté pronunciando sobre el proceso de Nulidad de Acto Jurídico, seguido en el Expediente número 666-2009, pues únicamente con tal exposición se busca dilucidar si la emplazada tiene o no la calidad de ocupante precaria; y, **3)** Todas estas razones, aunadas a lo expresado por la Corte Suprema en su Cuarto Pleno Casatorio, el cual señala que: *“Cuando se hace alusión a la carencia del 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 ejercer posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será el de propiedad sino el derecho de poseer”*, no hacen más que corroborar la idea que la demandada Patricia Heredia Flores no es ocupante precaria, puesto que su derecho de poseer se sustenta en su matrimonio con Miguel Ángel Huaroc Ticona, por tanto, la sentencia venida en grado de apelación, ha sido emitida conforme a ley; en consecuencia, no corresponde amparar los agravios manifestados por el recurrente.-----

**2.5. RECURSO DE CASACIÓN.-** Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, obrante a fojas treinta y uno del cuadernillo formado en esta Sala Suprema, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por Luis Alberto Vilela Infante, por la causal de **infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil**; alegando el casante que el artículo en mención no ha sido aplicado correctamente, pues, las instancias de mérito no han tenido en consideración que en el presente proceso no se está sustanciando la nulidad del acto jurídico de compraventa



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

por el cual el recurrente adquirió el inmueble submateria, sino únicamente, si la demandada tiene la condición de ocupante precaria, ya que la evaluación de la validez del mencionado acto jurídico de compraventa es materia de otro proceso civil; por tanto, al haberse acreditado su condición de propietario registral, y en tanto la demandada no ha acreditado tener título que justifique su posesión, corresponde que se estime la presente demanda, siendo que de manera excepcional, se ha declarado procedente el recurso por **infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392-A del Código Procesal Civil, a efectos de verificar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la eventual vulneración del debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales.-----

**III.- DELIMITACIÓN DEL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO Y MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.-** Si bien el recurso de casación interpuesto por Luis Alberto Vilela Infante en su cuestionamiento a la sentencia superior, alude al fondo de la controversia, no obstante ello, corresponde en primer término establecer si con la sentencia de vista se ha incurrido en afectación al debido proceso, y a la debida motivación de las resoluciones judiciales; y solo en caso de desestimarse tales causales, analizar la infracción normativa sustantiva denunciada, esto es, lo dispuesto por el artículo 911 del Código Civil, referido a la posesión precaria; todo ello con el fin de esclarecer la litisconsorte necesaria pasiva Patricia Heredia Flores tiene o no la condición de ocupante precaria.-----

**IV.- CONSIDERANDO:-----**

**PRIMERO.-** Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto, y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

de Justicia de la República (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); concepto precisado en la Casación número 4197-2007-La Libertad<sup>1</sup> y la Casación número 615-2008-Arequipa<sup>2</sup>; por tanto, esta Sala Suprema, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.-----

**SEGUNDO.-** El recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto por infracciones normativas de carácter material (*in iudicando*) como por infracción normativa de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado Supremo emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre esta denuncia, pues de estimarse ella, carecerá de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.-----

**TERCERO.-** La denuncia por infracción de normativa procesal ha sido acogida a efecto de analizar si se ha afectado el debido proceso, reconocido en el inciso 3 del artículo 139 de la Carta Magna<sup>3</sup>, en cuanto a la motivación de la sentencia de vista recurrida, en atención a que nuestro ordenamiento jurídico exige que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable, los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>4</sup>; pues, las disposiciones procesales civiles exigen que las resoluciones contengan los fundamentos de hecho y de derecho aplicables al punto en cuestión, según el mérito de lo

---

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.

<sup>3</sup> Artículo 139 de la Constitución Política del Perú.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...)

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación. (...)

4 Corte Interamericana de Derechos Humanos OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia” párrafo 28.



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

actuado, ya que uno de los principales componentes del derecho al debido proceso, se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú<sup>5</sup>, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia, el acceso a una respuesta del juzgador, la cual se debe encontrar adecuadamente sustentada en argumentos que se justifiquen lógicamente y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso.-----

**CUARTO.-** Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues, una razonable motivación de las resoluciones, constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado.-----

**QUINTO.-** El Tribunal Constitucional en el Expediente número 01480-2006-AA/TC-Lima<sup>6</sup>, seguido por la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador ha precisado que: *“El derecho a la debida motivación de las resoluciones, importa que los Jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los Jueces ordinarios”*; así también, en el Expediente número

---

5 Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

6 Expediente número 01480-2006-AA/TC Lima. Iquitos, 27 de marzo de 2006.



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

**CASACIÓN 5943-2017**  
**LIMA ESTE**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

3433-2013-PA/TC-Lima<sup>7</sup>, seguido por Servicios Postales del Perú Sociedad Anónima (SERPOST S.A.) señala que: *“A mayor abundamiento, este Tribunal, en distintos pronunciamientos, ha establecido que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial, y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”*.-----

**SEXTO.-** Evaluando la infracción de la normativa procesal declarada procedente, conforme a lo señalado en los antecedentes de la presente resolución, se tiene que el ahora accionante Luis Alberto Vilela Infante interpuso su demanda con la finalidad que Espedicta Herrera Suarez y todos los que vienen ocupándolo, desocupen el bien inmueble sito en el jirón Melitón Carbajal (manzana L, lote 15), urbanización Valdiviezo, distrito Ate Vitarte, por ser ocupantes precarios, al no contar estos con título que justifique la posesión del bien submateria, entre la que estaría la litisconsorte necesaria pasiva, Patricia Heredia Flores, sin embargo, las instancias de mérito han declarado infundada la demanda al considerar lo que se venía resolviendo en el proceso signado como Expediente número 666-2009, sobre Nulidad de Acto Jurídico, donde la demanda fue declarada fundada, esto es, la invalidez del acto jurídico de compraventa contenido en la escritura pública de fecha quince de abril de dos mil cinco, por el cual Miguel Ángel Huaroc Ticona (esposo de la litisconsorte necesaria pasiva Patricia Heredia Flores), transfirió el bien *en Litis* al ahora demandante Luis Alberto Vilela Infante; adquisición que es el sustento principal del actor para su demanda de desalojo por ocupación precaria; pretensión de nulidad de acto jurídico que no obstante tener fallo favorable en ambas instancias, no se encontraba firme, al haber sido recurrido en casación ante la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, pero que a pesar de ello

---

<sup>7</sup> Expediente número 3433-2013-PA/TC-Lima. Lima, 18 de marzo de 2014.



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

tanto el *a quo* como el *ad quem* concluyeron que la ahora accionada Patricia Heredia Flores no tenía en el presente proceso la calidad de ocupante precaria, ya que a la fecha de la adquisición por el transferente del demandante, de la propiedad del bien en controversia (por escritura pública de fecha veinticinco de agosto de dos mil cuatro), la litisconsorte necesaria pasiva Patricia Heredia Flores y Miguel Ángel Huaroc Ticona (transferente), se encontraban casados, por tanto, el bien inmueble pertenecía a la sociedad de gananciales, y que el hecho de no haber suscrito la cónyuge el citado contrato de compraventa, no significaba que no sea titular del bien, sino que se debía presumir la titularidad sobre el mismo.-----

**SÉTIMO.-** Que, de lo anterior se desprende que si la Sala Superior tenía conocimiento de la existencia del proceso aparte sobre nulidad de acto jurídico, en el cual se cuestionaba sobre la validez de la compraventa del inmueble efectuada por el ahora demandante, cuya adquisición sirve de sustento a su demanda de desalojo, y que inclusive tal pretensión nulificante contaba con fallos favorables por las dos instancias, encontrándose incluso con recurso de calificación procedente, ante tal circunstancia, así como considerando la relevancia de esas decisiones en el resultado del presente proceso de desalojo, era de imperiosa necesidad que el grado de apelación sea absuelto con vista del fallo definitivo del proceso de nulidad de acto jurídico, lo que fue dado con fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete, esto es, antes que el *ad quem* absuelva el grado el cuatro de julio de dos mil diecisiete en el proceso de desalojo, según las copias de fojas ciento dieciocho a ciento veintisiete del cuadernillo de casación cuya existencia no puede ser soslayado, dado que sus antecedentes, entre ellos los fallos recaídos, han sido invocados tanto por la primera como segunda instancia del presente proceso de desalojo de ocupación precaria.-----

**OCTAVO.-** Que, en efecto, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación número 1459-2015 Lima Sur, ha resuelto definitivamente el aludido proceso de nulidad de acto jurídico, declarando fundado el recurso de casación



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

interpuesto por el demandado en ese proceso, Luis Alberto Vilela Infante (demandante en el presente proceso de desalojo), casando la sentencia de vista, la que declara nula, y actuando en sede de instancia revoca la apelada que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico, la que reformando declara infundada la demanda en todos sus extremos; habiendo dejado establecido el Supremo Tribunal que el acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública de fecha quince de abril de dos mil cinco suscrito por Miguel Ángel Hauroc Ticona (esposo de Patricia Heredia Flores ) y Luis Alberto Vilela Infante resulta ser válido y eficaz, por las razones expuestas en dicha resolución casatoria, todo lo cual corresponde ser evaluado en su motivación por la instancia superior en el presente proceso.-----

**NOVENO.-** De lo analizado, queda claro que la Sala Superior al expedir la sentencia de vista ha incurrido en un vicio de nulidad insubsanable afectando el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales y , por ende, el debido proceso; en consecuencia, resulta fundado el recurso de casación interpuesto por la parte accionante, por las causales de infracción normativa de carácter procesal, debiendo anularse la sentencia superior, y sin objeto de pronunciamiento sobre la infracción normativa material denunciada.-----

Por las razones anotadas y en aplicación del artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Luis Alberto Vilela Infante a fojas quinientos sesenta y ocho; por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución número 04, de fojas quinientos cuarenta y seis, de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete; en consecuencia, **NULA** la misma; **ORDENARON** que el *ad quem* emita nueva sentencia, conforme a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Luis Alberto Vilela Infante contra Espedicta Herrera Suárez y otros, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Integra esta Sala la Señora Jueza Suprema Arriola



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

**CASACIÓN 5943-2017  
LIMA ESTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Espino, por licencia del Señor Juez Supremo Calderón Puertas. Ponente Señor Lévano Vergara, Juez Supremo.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**AMPUDIA HERRERA**

**ARRIOLA ESPINO**

**LÉVANO VERGARA**

*Fdc/Cbs/Eev*