



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

No hay infracción del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, si no se verifica infracción al debido proceso y la sentencia impugnada en casación, que confirma la apelada se encuentra suficientemente motivada.

Lima, dieciséis de febrero
de dos mil veintiuno.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: VISTOS; en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha con los señores Jueces Supremos Távora Córdova, Salazar Lizárraga, Calderón Puertas, Lévano Vergara y Llap Unchon; oído el informe oral; y, producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO:

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, interpuesto a fojas doscientos nueve, por la demandada **Isabel Reátegui González**, contra la sentencia de vista de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, de fojas ciento noventa y dos, corregida por resolución número quince de fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, que Confirmó la resolución de primera instancia de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, de fojas ciento treinta y tres, que declaró Fundada la demanda, con lo demás que contiene; en los seguidos por Jorge Wilson Ríos Pezo, sobre desalojo por ocupación precaria.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

II. ANTECEDENTES:

2.1. Demanda: Petitorio

Mediante escrito de fecha doce de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas cincuenta y ocho, Jorge Wilson Ríos Pezo, ha interpuesto la presente demanda, solicitando se sirva disponer que la demandada Isabel Reátegui González desocupe y le restituya la posesión del inmueble de su propiedad ubicado en el jirón General Felipe Varela número 1768, departamento número 704, Breña; como fundamentos de su demanda señala que:

- Es empleado del Congreso y se acogió al Programa Techo Propio adquiriendo la propiedad del inmueble sub-litis, encontrándose su derecho inscrito en el asiento C0002 de la Partida Registral número 13237205.
- La demandada ingresó al inmueble autorizado por el recurrente, quien le pidió que le cuidara su inmueble mientras durara su campaña electoral para el Congreso por la Región Ucayali.
- Pese haberle requerido la entrega del bien se niega a efectuarla aduciendo que ella es la propietaria.

Medios probatorios

- Copia legalizada de la Escritura Pública de Compra Venta.
- Partida Registral número 13237205.
- Carta Notarial de requerimiento.

2.2. Contestación de la demanda

Mediante escrito de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento uno, la demandada Isabel Reátegui González, contestó la demanda sosteniendo básicamente que:

- ✚ El demandante no es el único propietario del inmueble materia de litis ya que en el mes de mayo de dos mil trece en que se adquirió el



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

bien, convivía sin impedimento matrimonial con el actor, y en tal sentido esta unión de hecho le genera los derechos que establece el artículo 326° del Código Civil.

- ✚ Ha convivido con el demandante desde el año dos mil seis aproximadamente diez años y si bien ambos estaban casados en primeras nupcias con sus respectivos cónyuges, el demandante se divorció en el año dos mil nueve y la recurrente en el mes de enero de dos mil trece, lo que implica la unión convivencial libre de impedimento matrimonial durante más de tres años.
- ✚ No es cierto que haya cambiado las chapas del inmueble, porque después que el demandante regresó de su campaña electoral le manifestó que la relación había terminado y que se fuera del departamento.

2.3. Puntos Controvertidos

Mediante audiencia única de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento veintidós, se fijó como puntos controvertidos:

- 1) Establecer si el demandante tiene la condición de propietario del inmueble sub-litis y por ende si tiene la facultad de solicitar la restitución del bien objeto de la pretensión.
- 2) Establecer si la demandada tiene título que justifique la posesión del inmueble controvertido.

2.4. Sentencia de Primera Instancia

El Juez del Noveno Juzgado Especializado en lo Civil, de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante sentencia de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento treinta y tres, ha declarado Fundada la demanda. Como fundamentos de la sentencia se señala que:

- ✓ Del Asiento C00002 de la Partida número 13237205, de fojas treinta y seis, se acredita que mediante Escritura Pública del tres de mayo de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

dos mil trece el demandante ha adquirido la propiedad del inmueble sub-litis; con respecto a dicho asiento registral, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 2013° del Código Civil.

- ✓ El argumento central de la contradicción formulada por la demandada reside en que no es ocupante precaria porque el demandante no es el único propietario del inmueble objeto de controversia, pues la adquisición del bien se realizó durante la época en que mantenía con el actor unión convivencial por más de tres años, sin impedimento matrimonial, que en atención a ello el inmueble sub-litis constituye un bien social.
- ✓ La unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales, como establece el artículo 326° del Código Civil. Aquella unión de coexistencia diaria, estable con permanencia temporal consolidada a lo largo de los años, practicada en forma extensa y pública debe ser objeto de una declaración judicial de unión de hecho toda vez que dicha incertidumbre jurídica debe ser despejada en el proceso respectivo por el órgano jurisdiccional.
- ✓ La demandada no ha acreditado tener título justificativo de la posesión del inmueble sub-materia, toda vez que no presentado resolución judicial firme que haya establecido la unión de hecho que sostiene haber mantenido con el actor, todo lo que conduce a concluir que se mantiene en la posesión de un inmueble ajeno sin pagar renta alguna y por ende se ha configurado la posesión precaria a que alude la doctrina jurisprudencial vinculante contenida en el cuarto Pleno Casatorio.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

2.5. Recurso de Apelación

Mediante escrito de fecha trece de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento cuarenta y tres, la demandada, Isabel Reátegui González, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, expresando que:

- Se desconoce la relación convivencial de más de diez años acreditada con los medios probatorios adjuntados en autos y que han sido admitidas por el Juzgado, las que acreditan fehacientemente la relación de convivencia mantenida con el demandante.

2.6. Sentencia de vista

Elevados los autos al Superior, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución de vista de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas ciento noventa y dos, corregida por resolución número quince de fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, **CONFIRMÓ** la sentencia apelada que declaró **Fundada** la demanda; fundamentalmente por:

- De la partida registral número 13237205 de fojas cuatro, se encuentra registrado el inmueble sub-materia en cuyo asiento C00002, figura como propietario el demandante, con lo cual ostenta título legítimo para incoar la presente demanda.
- Cabe precisar que la apelante pretende sustentar su relación convivencial, con algunos documentos tales como declaración jurada de concubinato del Seguro Social de Salud – EsSalud (folios setenta y siete y setenta y ocho), declaración jurada de beneficiarios Mapfre (fojas setenta y nueve), constancia de afiliación de un plan de salud Rímac dependiente del demandante (fojas ochenta y ochenta y uno), recibos de Movistar que indican la dirección del inmueble sub-materia (fojas ochenta y dos y ochenta y tres), resolución de alcaldía que disuelven el matrimonio del demandante



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

y demandada (fojas ochenta y seis, y ochenta y siete), denuncia policial de abandono del hogar (fojas noventa), copias simples de actuados de una denuncia ante el Juzgado de Familia por violencia familiar (fojas noventa y cinco).

- Tales documentos si bien acreditan algún vínculo del demandante con la demandada y que ésta última viene poseyendo el inmueble por cuenta del demandante; empero, tal condición en modo alguno puede prevalecer para limitar el derecho de propiedad del actor; más si se tiene en cuenta que no existe una declaración judicial que determine la situación fáctica de unión de hecho entre la demandada y el demandante, ni mucho menos se ha incoado un proceso en este sentido.

**III. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, ha declarado **PROCEDENTE** el recurso, por las siguientes infracciones normativas:

- a.- Infracción normativa del artículo 139° inciso 5 de la Constitución.**
- b.- Inaplicación del artículo 326° del Código Civil .**
- c.- Interpretación errónea del artículo 911° del Código Civil.**
- d.- Apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en la Casación N° 2195 -2011 – Ucayali.**

La recurrente al desarrollar su recurso denuncia: **1)** Para el primer cargo indica que la sentencia impugnada incurre en motivación aparente al omitir considerar lo alegado y debidamente acreditado por la recurrente, con respecto a la unión de hecho impropia inicialmente y posteriormente propia mantenida entre los sujetos procesales por más de diez años continuos, que originó una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

gananciales, justificando dicha unión de hecho el uso y disfrute del inmueble por parte de la recurrente, lo que evidencia la improcedencia de la demanda por la causal de desalojo por ocupación precaria; **2)** Con respecto al segundo y tercer cargo, denuncia la inaplicación del artículo 326° del Código Civil, manifiesta que las instancias de mérito no tuvieron en cuenta que en autos la recurrente acreditó tener derecho a ocupar el bien materia de litis al haber demostrado la unión de hecho mantenida con el actor con las pruebas acompañadas a su contestación de demanda. En tal sentido, al haber acreditado relación convivencial por más de diez años no tiene la condición de precaria, no cumpliéndose con las exigencias del artículo 911° del Código acotado; y, **3)** Finalmente expresa que al desestimar las instancias de mérito sus alegaciones de convivencia y omitir valorar adecuadamente los medios probatorios que la acreditan, pues indican que la única prueba tendiente a demostrarla sería la sentencia que la reconozca, se están apartando inmotivadamente de lo establecido en el IV Pleno Casatorio Civil.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:

Estando a los términos del auto de Procedencia del recurso de casación referido precedentemente, la cuestión jurídica es dilucidar si al dictarse la sentencia expedida por la Sala Civil que Confirma la resolución apelada que declara fundada la demanda, se ha incurrido en infracción de alguna de las normas materiales y procesales allí denunciadas.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

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



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

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.- Habiéndose declarado procedente el recurso por infracciones normativas de carácter procesal y material, en primer lugar deberíamos analizar las de carácter procesal y solo si estas se desestiman, pasar a analizar la infracción sustantiva o de carácter material denunciada. En presente caso ambas causales se encuentran íntimamente relacionadas por lo que se analizarán y resolverán conjuntamente.

Tercero.- Entrando al análisis de las causales procesales por las cuales se ha declarado procedente el recurso de casación, se debe señalar que el derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139°, numeral 3, de la Constitución Política de 1993, es un derecho continente que comprende un conjunto de derechos fundamentales de orden sustantivo y procesal. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado 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 encuentra inmersa una persona, se realiza y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos”¹.

Cuarto.- Asimismo, “el debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Este derecho contiene un doble plano, pues además de responder a los elementos formales o procedimentales de un proceso (juez natural,

¹ STC N°7289-2005-AA/TC, fundamento jurídico 5.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

derecho de defensa, plazo razonable, motivación resolutoria, acceso a los recursos, instancia plural, etc.), asegura elementos sustantivos o materiales, lo que supone la preservación de criterios de justicia que sustenten toda decisión (juicio de razonabilidad, juicio de proporcionalidad, etc.)”².

Quinto.- En su aspecto procesal, el debido proceso comprende también el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139°, numeral 5, de la Norma Fundamental, que implica que los jueces están obligados a expresar las razones o justificaciones objetivas que sustentan sus decisiones. Y ello es así porque, en un Estado Constitucional y Democrático de Derecho, la motivación de las resoluciones judiciales garantiza que las partes y los ciudadanos en general ejerzan un adecuado control y fiscalización sobre el poder delegado a los jueces para administrar justicia en nombre del pueblo.

Sexto.- Sobre la dimensión del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se ha afirmado que “no solo es un derecho de toda persona (natural o jurídica) a recibir de los órganos de la jurisdicción una decisión debidamente justificada, sino que constituye al mismo tiempo un principio que define a la función jurisdiccional del Estado y, a su vez, una garantía instrumental para asegurar el cumplimiento de otros principios y derechos fundamentales en el marco de un Estado Democrático”³.

² LANDA ARROYO, CÉSAR, Colección cuadernos de análisis de la jurisprudencia, Volumen I. El derecho al debido proceso en la jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos. Lima: Academia de la Magistratura, pág. 59.

³ GRÁNDEZ CASTRO, Pedro. El derecho a la motivación de las sentencias y el control constitucional de la actividad judicial. En: El debido proceso. Estudios sobre derechos y garantías procesales. Lima: Gaceta Jurídica, S.A., 2010, pág. 243.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

Sétimo.- Del mismo modo, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Bajo esa visión, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales “es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”⁴.

Octavo.- Por otro lado, se debe precisar que el derecho al debido proceso también se manifiesta en materia impugnatoria pues, como consecuencia lógica de un sistema democrático, las partes se encuentran facultadas a cuestionar el contenido de una decisión judicial a través de los medios impugnatorios que le otorga el ordenamiento jurídico procesal, y, en mérito a ello, deben recibir del órgano revisor un pronunciamiento acorde a los cuestionamientos planteados, en aplicación del principio de “congruencia impugnatoria”.

Noveno.- En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, la pretensión 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 (si en la demanda se alega tal derecho) 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 este

⁴ STC Exp. N.° 03433-2013-PA/TC, fundamento jurídico 4.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

tipo, está constituido por el interés del accionante de que se le restituya el bien; y, el interés del demandado de no ser desplazado 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.

Décimo.- A la luz de la doctrina más difundida, en los términos de Eugenio María Ramírez: “*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”⁵*; 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 (según la legitimidad que hubiera invocado); y, **b)** Que la parte emplazada ocupe el bien sin título o el que tenía hubiere fenecido.

Décimo Primero.- Que, sobre la naturaleza del proceso que nos ocupa se ha pronunciado el IV Pleno Casatorio Civil (expediente número 2195-2011-Ucayali) que constituye precedente judicial y vincula a los jueces de la República, conforme lo prescribe el artículo 400° del Código Procesal Civil, señalando que: “*una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo*”. Debiéndose precisar que el

⁵ RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. *Tratado de Derechos Reales*, Editorial Rodhas, p. 531.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

derecho en disputa no es el de propiedad, sino el derecho a poseer, tal como ha quedado establecido como doctrina jurisprudencial en la parte *in fine* del artículo 2° del literal “b” del fallo del refe rido pleno; en dicho sentido ya se ha venido pronunciado esta Suprema Corte, al indicar que: *“El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria de naturaleza personal. No está dirigida a proteger la propiedad sino a proteger la posesión y por eso corresponde además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la propiedad del bien, tan solo el derecho a poseer”*⁶.

Décimo Segundo.- Ingresando al análisis del recurso de casación, en los acápite **a), b), c) y d)**, estos guardan relación entre sí, pues en esencia la recurrente cuestiona que, la sentencia impugnada incurre en motivación aparente, además de que las instancias de mérito no tuvieron en cuenta que ha cumplido con acreditar tener derecho a ocupar el bien materia de litis al haber demostrado que ha mantenido una unión de hecho con el demandante por más de diez años, por lo que se analizarán y serán objeto de pronunciamiento en forma conjunta.

Décimo Tercero.- Efectuadas las precisiones, en el considerando precedente, estas cuestionan el debido proceso, la motivación de resoluciones judiciales y la valoración de medios probatorios, sin embargo, este Supremo Tribunal considera que en el presente caso no existe vicio alguno en la tramitación del proceso, donde las partes han ejercido plenamente su derecho de acción y de contradicción, de defensa, a la prueba, a la impugnación y a la doble instancia, etc y la sentencia de vista se encuentra debidamente motivada, pues la Sala Superior al igual que el *a quo* luego de la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios

⁶ Casación N° 2725-2005-Lima, 10-04-2008, El Peruano , 31 agosto 2006, p. 17030.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

adjuntados al proceso, han arribado a la conclusión de que el demandante ha acreditado ser propietario del bien sub-litis, y la demandada no ha demostrado tener título que justifique su posesión en dicho bien, tal como lo ha señalado la Sala Superior en su fundamento sexto de la sentencia impugnada: *“De la partida registral N° 13237205 de los Registros Públicos (folios cuatro), se encuentra registrado el inmueble sub materia en cuyo asiento registral C00002, figura como propietario el demandante, con lo cual ostenta título legítimo para incoar la presente demanda.”* (sic). Pues efectivamente, como es de verse de autos a fojas dos obra la Escritura Pública de Compraventa, mutuo y constitución de garantía de fecha tres de mayo de dos mil trece, entre la vendedora Bruno Espinoza Constructores – BRESKO S.A.C. y el comprador Jorge Wilson Ríos Pezo, con intervención de Scotiabank Perú S.A.A., en cuyo contenido se especifica que: *“Cláusula Tercera: por medio del presente contrato, la vendedora da en venta real y enajenación perpetua a favor de el comprador el siguiente bien futuro que en adelante se denominará el inmueble: El departamento N° 704 que se ubica en el séptimo piso, con un área ocupada de 61.44 m2 ...”* (sic); siendo inscrita dicha compra venta en la Partida Registral número 13237205 Asiento C00002, con fecha ocho de julio de dos mil catorce, hechos que han sido valorados por las instancias de mérito, no advirtiéndose así infracción alguna al debido proceso, motivación de resoluciones judiciales ni al derecho de defensa, razón por la cual este extremo no puede prosperar. Éste título de propiedad no se encuentra cuestionado en forma alguna.

Décimo Cuarto.- En cuanto a la presunta infracción del **artículo 326° del Código Civil**, dicho artículo prescribe: *“La unión de hecho, voluntariamente realizada y mantenida por un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio, origina una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de*



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

sociedad de gananciales, en cuanto le fuere aplicable, siempre que dicha unión haya durado por lo menos dos años continuos...” (sic), pues como es de verse la recurrente al denunciar dicho artículo indica que las instancias de mérito no han tenido en cuenta que tiene derecho a ocupar el bien materia de litis, al haber demostrado la unión de hecho mantenida con el demandante por más de diez años; sin embargo, de autos se tiene que no obstante haber presentado la demandada en su escrito de contestación de demanda de fecha ocho de febrero de dos mil diecisiete distintos medios probatorios destinados a probar tal alegación, se tiene en primer lugar que, siendo este un proceso de desalojo por ocupación precaria en el que la parte demandada debe acreditar contar con título que justifique su posesión, tales documentos adjuntados no cumplen con tal fin; tal como lo señala la Sala Superior en sus fundamentos sétimo y octavo: “*Cabe precisar que la recurrente pretende sustentar su relación convivencial, con algunos documentos tales como declaración jurada de concubinato del Seguro Social de Salud – EsSalud (folios 77 y 78), declaración jurada de beneficiarios Mapfre (fojas 79), constancia de afiliación de un plan de salud Rímac dependiente del demandante (fojas 80 y 81), recibos de movistar que indican la dirección del inmueble sub materia (fojas 82 y 83), resolución de alcaldía que disuelven el matrimonio del demandante y demandada respectivamente (fojas 86 y 87), denuncia policial de abandono de hogar (fojas 90), copias simples de actuados de una denuncia ante Juzgado de Familia por violencia familiar (fojas 95)*” (sic). Asimismo: “*Ahora bien, los documentos antes descritos si bien acreditan algún vínculo del demandante con la demandada y que ésta última viene poseyendo el inmueble por cuenta del demandante; sin embargo, tal condición en modo alguno puede prevalecer para limitar el derecho de propiedad del actor; más si se tiene en cuenta que no existe una declaración judicial que determine la situación fáctica de unión de hecho*



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

entre la demandada y demandante, ni mucho menos se ha incoado un proceso en este sentido...” (sic), fundamentos que comparte este Supremo Tribunal, máxime si del informe oral llevado a cabo en la fecha de vista del presente proceso, el abogado de la parte demandante indicó que si bien se ha iniciado un proceso de unión de hecho, éste habría concluido por inasistencia de las partes; por lo que siendo así, de la consulta del sistema informático de consulta de expedientes SIJ se ha podido corroborar el número de expediente 12877-2017-0-1801-JR-FC-19, sobre declaración judicial de unión de hecho seguido entre las mismas partes del presente proceso, número de expediente precisado también por la misma parte demandada en la página cuatro de su recurso de casación, siendo así, del seguimiento del SIJ se puede advertir que mediante resolución número veintisiete de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte, se da por concluido el proceso por inasistencia de las partes a la audiencia programada, hecho que abona más a la infundabilidad del presente recurso de casación. Téngase presente además que ambas partes tenían la condición de casados; apreciándose que la anotación del divorcio del demandante se produjo con fecha treinta y uno de agosto de dos mil nueve y de la parte demandada fue el tres de julio de dos mil trece. Sin perjuicio de lo aquí expuesto, se reitera que lo que se discute en este proceso de desalojo por ocupación precaria es la restitución de la posesión del inmueble sub-litis a la parte demandante; teniendo expedito su derecho la parte demandada señora Isabel Reátegui González para ejercitar las acciones y pretensiones que le franquea la Ley.

Décimo Quinto.- Respecto a la presunta infracción del **artículo 911° del Código Civil, y el apartamento inmotivado del cuarto Pleno Casatorio**, se tiene que, conforme se ha establecido en los considerandos precedentes, dicho artículo 911° del Código sustantivo ha sido desarrollado en el Cuarto Pleno Casatorio, CAS. 2195-2011- UCAYALI; “...una persona



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo” (sic); además de que no ha cumplido con explicar en forma clara el modo en que, en su opinión, se habría producido el apartamiento del precedente al cual se alude. Por el contrario, al dar lectura a sus argumentos se aprecia que éstos se limitan únicamente a alegar que tiene derecho a ocupar el bien materia de litis al haber demostrado la unión de hecho mantenida con el demandante por más de diez años, y a continuación, realiza un recuento desordenado de las diversas situaciones descritas en el considerando precedente; sin embargo, no explica mínimamente **(i)** cuál es el sentido de los precedentes judiciales (la recurrente omite señalar a qué está referida la doctrina jurisprudencial vinculante contenida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil), ni **(ii)** cómo así considera que las situaciones descritas vulneran en forma específica este contenido normativo o sentido. En efecto se aprecia que la recurrente pretende cuestionar el criterio jurisprudencial asumido por las instancias de mérito a partir de un reexamen fáctico y/o probatorio, no viable a nivel de esta Corte Suprema, dado el carácter formalísimo del recurso de casación, más aun, cuando se ha establecido que la demandada ocupa el inmueble sub-litis sin contar con título que justifique su posesión, razón por la cual este extremo tampoco puede prosperar.

Décimo Sexto.- Resulta necesario precisar que el Recurso de Casación tiene como objetivo un control de contenido eminentemente jurídico, no correspondiendo atender el pedido formulado por la parte dirigido directamente a lograr que esta Sala Suprema realice una nueva revisión de los hechos, o una nueva valoración de las pruebas, que ya han sido admitidas, actuadas y valoradas en las etapas correspondientes del proceso, especialmente por la Sala Superior, al momento de dictar la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

resolución de vista. El pedido revisorio no puede jamás sustentarse únicamente en la disconformidad con la decisión adoptada sobre el fondo por la Sala Superior, en uso de su apreciación razonada y valoración conjunta del caudal probatorio; pretendiendo que esta Sala Suprema actúe como tercera instancia. En resumen, en el caso sub-litis no se aprecia infracción de las normas procesales ni sustantivas denunciadas en el recurso de casación; por lo que éste debe desestimarse. En suma, se observa una resolución suficientemente motivada que resuelve la causa conforme al mérito de lo actuado y al derecho, cumpliendo con las garantías del debido proceso y con lo señalado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, pues la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia, no apreciándose infracción alguna a las normas que menciona, razones por las cuales el recurso debe ser desestimado.

VI. DECISIÓN:

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

- a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada Isabel Reátegui González, obrante a fojas doscientos nueve; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, de fojas ciento noventa y dos, corregida por resolución número quince de fecha ocho de enero de dos mil diecinueve, que Confirmó la resolución de primera instancia de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, de fojas ciento treinta y tres, que declaró Fundada la demanda; con lo demás que contiene.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1015-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

- b) **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por Jorge Wilson Ríos Pezo, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Intervienen los Jueces Supremos Lévano Vergara y Llap Unchon, por licencia de las Juezas Supremas Aranda Rodríguez y Echevarría Gaviria. Intervino como ponente el señor Juez Supremo **Távora Córdova.-**

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

LÉVANO VERGARA

LLAP UNCHON

lgp/jd