



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

SUMILLA: *“El Juez para cumplir con el deber de verificación – de la verdad jurídica objetiva como imperativo del Debido Proceso – cuenta con determinados poderes para el esclarecimiento de los hechos controvertidos, poderes de oficio que le otorga la ley procesal, en el sentido de que cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción, el juez, en decisión motivada e inimpugnable, puede ordenar la actuación de medios probatorios adicionales en aras de una correcta y justa solución del conflicto o de la incertidumbre jurídica”.*

Lima, dos de julio
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número mil seiscientos cuarenta y tres - dos mil diecisiete y, producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Inversiones Warrior’s Sociedad Anónima Cerrada** a fojas ciento setenta y cuatro, contra la sentencia de vista de fojas ciento sesenta y seis, de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocó la sentencia apelada de primera instancia de fojas ciento veinticuatro, de fecha diez de diciembre de dos mil quince, que declaró fundada la demanda, y reformando la declaró infundada. -----

II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO: -----

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha once de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuarenta y cuatro del cuadernillo de casación, ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **a)**



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Infracción normativa procesal de los artículos 139 incisos 1, 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, I del Título Preliminar y 122 inciso 4 del Código Procesal Civil, alegando que: **i)** El error principal de la Sala Superior consiste en no haber considerado ni verificado quién es el que demanda en este proceso, pues se refiere exclusivamente a situaciones que competen únicamente a la persona que les vendió el inmueble, el cual no forma parte de este proceso, en ese sentido los argumentos y pruebas que se presentaron para sustentar su calidad de demandante han sido omitidos por el órgano superior, al no motivar la forma de adquisición del inmueble y además no se demuestra que se pudiera haber previsto un conocimiento previo de que la expareja de su vendedor hubiera tenido algún derecho de poseer; **ii)** No puede oponerse ningún argumento vinculado a su vendedor Freddy Amasifuen Santillán y de su vida íntima, pues no es parte en este proceso, habiéndose omitido pronunciamiento alguno respecto a la propietaria del bien, por cuanto lo relacionado a una supuesta unión de hecho no puede ventilarse en este proceso de Desalojo; en ese sentido, deben fundamentarse dichas razones y no solamente argumentar una situación que es ajena al proceso, limitándose la Sala Superior a efectuar un análisis de la unión de hecho, que no ha sido declarada judicialmente entre la demandada y el vendedor, negándole el derecho de recuperar la posesión de un bien que es de su propiedad, como demandantes en el proceso (terceros de buena fe); y **iii)** La deficiencia advertida contraviene el debido proceso. **b) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil**, afirma que la Sala Superior no ha tenido en cuenta que la situación de unión de hecho requiere de un reconocimiento judicial o notarial para que surta efectos legales, conforme a lo previsto por el artículo 3 de la Ley número 30007, ahora si bien surte efectos legales al ser reconocida notarial o judicialmente, también la misma por sí sola no constituye título posesorio que pueda oponerse frente a terceros, esto es, a los sujetos que no sean parte del concubinato, conforme a lo dispuesto por los artículos 949 y 2014 del Código Civil, de lo cual resulta que se ha interpretado erróneamente el artículo 911 del



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Código Civil; **c) Infracción normativa del artículo 326 del Código Civil**, argumentándose que: **i)** En el supuesto negado que la demandada hubiese logrado una sentencia favorable a sus intereses respecto a la declaración de unión de hecho, dicha sentencia no enervaría el negocio jurídico de compraventa celebrado entre el anterior propietario del inmueble (Freddy Amasifuen Santillán) y la recurrente, el cual se encuentra inscrito en los Registros Públicos; y **ii)** A mayor abundamiento conforme a los lineamientos del Cuarto Pleno Casatorio, para que la pretensión de Desalojo prospere, no basta con acreditar la propiedad del inmueble sino que se debe demostrar que la parte demandada ejerce la posesión sin título o cuando este ha fenecido, en consecuencia, no solo se evidencia una vulneración al debido proceso, al aplicar lo dispuesto por el artículo 326 del Código Civil, por no haberse identificado de manera clara quién es la parte demandante, sino que se pretende oponer una unión de hecho no declarada frente a su derecho de propiedad; **d) Infracción normativa del artículo 2014 del Código Civil**, afirmándose que: **i)** Al haberse pronunciado la Sala Superior sobre el título que tendría la demandada para encontrarse en posesión del inmueble y no pronunciarse respecto a la relación entre esta y la empresa recurrente no solo le produce indefensión sino que evidencia una mala revisión de los actuados pues se considera que el título que la demandada alega tener no puede ser opuesto a la compañía recurrente debido a que quien fuera su conviviente había anteriormente perdido su derecho de propiedad; y **ii)** No se ha analizado que la transferencia del inmueble se realizó a título oneroso y se contrató con quien aparecía en el registro como titular del predio, configurándose de esta manera la figura del tercero registral de buena fe, entonces existe una evidente vulneración al debido proceso al haberse inaplicado la norma denunciada; y, **e) Infracción normativa del artículo 949 del Código Civil**, sosteniéndose que cuando adquirió el inmueble submateria lo hizo al amparo de la norma denunciada, por lo tanto corresponde ejercer las acciones necesarias a efectos de disfrutar de su derecho de propiedad, como es ejercer la posesión del inmueble; sin embargo, en virtud al



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

título que la demandada ostentaría frente a una persona que dejó de ser propietaria del inmueble *sub litis*, no puede ser opuesto como título vigente al actual propietario registral, dado que quien fuera su conviviente habría perdido su derecho de propiedad por la transferencia del dominio del inmueble *sub litis*. -----

III. ANTECEDENTES: -----

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa reseñada en el párrafo que antecede, es necesario realizar las siguientes precisiones fácticas sobre este proceso: **3.1.** De los actuados fluye que Inversiones Warrior's Sociedad Anónima Cerrada, interpone demanda sobre desalojo por ocupación precaria contra Eunice Yandira Natiuvi Alfaro Vásquez, con la finalidad que cumpla con restituirle el inmueble ubicado en calle Bethoven N° 525, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, señalando como fundamento que compró el inmueble *sub litis*, suscribiendo con Freddy Amasifuen Santillán quien fue el anterior propietario el respectivo contrato de compraventa con fecha dieciséis de abril de dos mil catorce, sin embargo no tenía conocimiento que el inmueble estaba siendo ocupado por la demandada. **3.2.** Se admitió a trámite la demanda mediante resolución uno de fojas veintisiete, se señala también que mediante resolución dos de fojas setenta y tres se declaró rebelde a la demandada Eunice Yandira Natiuvi Alfaro Vásquez por no haber contestado dentro del término de ley. **3.3.** Mediante sentencia expedida por el Juez del Décimo Quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima contenida en la Resolución número ocho, de fecha diez de diciembre de dos mil quince, obrante a fojas ciento veinticuatro, se declaró fundada la demanda, señalando como argumento que el accionante Inversiones Warrior's Sociedad Anónima Cerrada, cuenta con legitimidad para obrar en este proceso al contar con justo título, por lo que ha invocado su derecho a la restitución de la posesión en calidad de propietario, conforme a la copia literal del bien inmueble registrado en la



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Partida N° 41786361, obrante a fojas uno a once, re gistrándose su propiedad en el asiento C00003. Asimismo, no se ha probado en autos que la demandada cuente con justo título por el cual se encuentre autorizada a ejercer la posesión del bien, habiendo incluso la parte demandante dado a conocer a la demandada su requerimiento de devolución del bien inmueble, por lo que en ese sentido se da cumplimiento a lo establecido en el numeral 5.1 de las conclusiones del fallo del IV Pleno Casatorio Civil¹. **3.4.** Apelada la sentencia por la demandada Yandira Natiuvi Alfaro Vásquez la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima mediante sentencia de vista contenida en la resolución número seis de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete resuelve revocar la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de desalojo y reformando la declaró infundada, señalando básicamente que conforme a los criterios establecidos en la Casación N° 2195-2011-Ucayali (Sentencia del Pleno Casatorio) emitida por la Corte Suprema de la República, en los procesos de desalojo por ocupación precaria, en el presente caso se debe tener en cuenta el numeral 51 y el fundamento 61, corresponde verificar la inexistencia de cualquier acto jurídico o *circunstancia* que justifique jurídicamente su posesión, indicando que obra a fojas treinta y cinco a treinta y siete las partidas de nacimiento presentadas por la demandada, donde es posible advertir que esta y Freddy Amasifuen Santillán han procreado tres hijos, el primero con fecha de nacimiento veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, el segundo con fecha de nacimiento tres de marzo de dos mil cinco; y, el tercero con fecha de catorce de abril de dos mil siete; asimismo, del acta de matrimonio obrante a folios treinta y cuatro se puede apreciar que las referidas personas contrajeron nupcias el nueve de diciembre de dos mil seis, lo cual permite colegir que la demandada fue conviviente de Freddy Amasifuen Santillán al menos desde el año mil novecientos noventa y ocho hasta el ocho de noviembre de dos mil once, fecha en que denunció el abandono del

¹ Casación N°2195-2011- UCAYALI



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

hogar conyugal por parte del marido. En ese sentido, se puede advertir que existía entre la demandada y Freddy Amasifuen Santillán una situación fáctica de unión de hecho regulada por el artículo 326 del Código Civil; lo cual implica que aun cuando la demandada no ha acreditado haber obtenido una sentencia judicial declarativa de unión de hecho, que le confiera un título de dominio sobre el bien en calidad de ganancial, ello no obsta para que se estimen los argumentos de su defensa en este proceso de desalojo por precaria, ya que su parte ha cumplido con acreditar de acuerdo al numeral 51 del Pleno Casatorio (Casación N° 2195-2011-Ucayali) que existe la circunstancia que sustenta su derecho a la posesión del inmueble submateria, derivada de su alegada unión de hecho. -----

IV. CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Consideraciones previas del recurso de casación:

1.1. En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos definitivos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido. **1.2.** Que, se ha declarado la procedencia del recurso de casación por las causales de infracción normativa procesal. Considerando lo indicado, ha de precisarse que el artículo 396 del Código Procesal Civil, ha señalado que si la infracción está referida a una norma procesal y esta produjo la afectación al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o del debido proceso del impugnante, la Corte Superior casará la resolución impugnada y, además, según corresponda: **i)** Ordenará a la Sala Superior que expida una nueva resolución; **ii)** Anulará lo actuado hasta la foja que contiene la infracción inclusive o hasta donde



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

alcancen los efectos de la nulidad declarada y ordena que se reinicie el proceso; **iii)** Anulará la resolución apelada y ordena al juez de primer grado que expida otra; o, **iv)** Anulará la resolución apelada y declarará nulo lo actuado e improcedente la demanda. En cualquiera de estos casos, la sentencia casatoria tiene fuerza vinculante para el órgano jurisdiccional respectivo. **1.3.** De ello se tiene que, cuando se declara fundado el recurso de casación por vulneraciones a las normas que garantizan el debido proceso o las infracciones de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, en todos los supuestos se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita un nuevo pronunciamiento. En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado Supremo emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre **la causal consistente en la infracción del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución**, pues resulta evidente que de ser estimada dicha causal, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.-----

SEGUNDO.- Sobre el Derecho a la Motivación de las Resoluciones Judiciales:

2.1. El Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva reconocidos en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y que a su vez encuentra desarrollo a nivel ordinario en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil garantizan al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el Debido Proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone. **2.2.** El principio del Debido Proceso contiene el Derecho a la Motivación escrita de las resoluciones que garantiza al justiciable el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú garantiza que los Jueces



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución Política y a la ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del Derecho de Defensa. -----

TERCERO.- Asimismo, el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 00728-2008-PHC/TC, fundamento 7, respecto de la motivación, ha precisado lo siguiente: “a) *Inexistencia de motivación o motivación aparente. Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico; b) Falta de motivación interna del razonamiento. La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa; (...)* d) *La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos*



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo. (...)”. -----

CUARTO: Previo a resolver las causales denunciadas anteriormente, es necesario remitirnos al precedente vinculante contenido en el IV Pleno Casatorio Civil emitido con motivo de la Casación número 2195-2011-Ucayali, publicado el catorce de agosto de dos mil trece; así tenemos que dicho Pleno, se ha pronunciado respecto a la naturaleza del ocupante precario, señalando que: “se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante – sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello 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, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”². Respecto a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, coincidiendo con la posición expuesta por el amicus curiae, doctor Martín Mejorada Chauca, el pleno refiere que “(...) no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión (...)”.-----

² Fundamento 61 – énfasis agregado.



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

QUINTO.- En el presente caso, cabe señalar que la demandante Inversiones Warrior's Sociedad Anónima Cerrada tiene legitimidad para obrar en el proceso de desalojo por ocupación precaria, al contar con documentos idóneos que puedan acreditar el derecho que se alega. Así expresamente lo declara el artículo 586 del Código Procesal Civil, cuyo tenor es el siguiente: "Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que (...) considere tener derecho a la restitución del predio". Asimismo, el artículo 911 del Código Civil prescribe que "la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido", habiendo agregado lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil desarrollado en el considerando precedente respecto a la condición de precario. En ese orden de ideas, se señala que por "título", conforme a los términos del referido pleno, se está haciendo referencia "a cualquier acto jurídico o circunstancia que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho de posesión" (fundamento 51), tal como lo acredita la parte demandante al presentarse con título que lo legitima para solicitar la restitución del bien, lo que se corrobora con el contrato de compraventa con fecha dieciséis de abril de dos mil catorce, inscrito en la Partida N° 41786361, obrante a fojas uno a once, registrándose su propiedad en el Asiento C00003 en que efectivamente aparece como titular del inmueble. -----

SEXTO.- Por otro lado, el fundamento fundamento 61 del referido Cuarto Pleno Casatorio indica que: "(...) *Por ello, 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, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante*" lo que permite inferirse que para establecer la calidad de poseedor precario respecto de la parte demandada, se debe verificar la inexistencia de cualquier acto jurídico o *circunstancia* que justifique jurídicamente su posesión. En el presente caso, la demandada Eunice Yandira Natiuvi Alfaro Vásquez no



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

presenta título posesorio, pretendiendo desvirtuar la precariedad ante la ocupación de bien inmueble presentado las partidas de nacimiento de sus hijos y acta de matrimonio con el anterior transferente Freddy Amasifuen Santillán, así como una denuncia de abandono de hogar de este, de lo que permitió colegir a la sala en la sentencia de vista que existió una situación fáctica de unión de hecho regulada por el artículo 326 del Código Civil; el mismo que le confiere un título de dominio sobre el bien en calidad de ganancial, lo que constituye una circunstancia que sustenta su derecho a la posesión del inmueble submateria, derivada de su alegada unión de hecho, conforme lo determina la sentencia de vista. -----

SÉTIMO.- Por su parte, el artículo 194 del Código Procesal Civil prescribe “Excepcionalmente, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción el Juez de Primera o de Segunda Instancia, ordenará la actuación de los medios probatorios adicionales y pertinentes que considere necesarios para formar convicción y resolver la controversia, siempre que la fuente de prueba haya sido citada por las partes en el *proceso*. *Con esta actuación probatoria el Juez cuidará de no reemplazar a las partes en su carga probatoria, y deberá asegurarles el derecho de contradicción de la prueba*” (el resaltado es nuestro). -----

OCTAVO.- En ese sentido, advertimos en el desarrollo del *íter procesal* que por Resolución dos de fecha doce de junio de dos mil quince, obrante a fojas setenta y tres, el Décimo Quinto Juzgado Civil resolvió declarar rebelde a la demandada Eunice Yandira Natiuvi Alfaro Vásquez toda vez que no contestó la demanda dentro del término conferido en el auto admisorio. Asimismo, conforme a la Audiencia Única de fecha tres de agosto de dos mil quince, obrante a fojas ochenta y cinco, en el punto tercero referido a la admisión de medio probatorios, en relación a la parte demandada admiten los medios probatorios en los puntos dos y tres, referentes a la presentación de la Partida Registral 41786361 del



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Registro de Propiedad Inmueble, donde corre inscrita la propiedad del inmueble; y la partida de matrimonio celebrada entre Eunice Yandira Natiuvi Alfaro Vásquez y Freddy Amasifuen Santillán, rechazando el medio probatorio establecido en el punto uno por no haberse presentado, el cual se encuentra referido al testimonio de compraventa de fecha dieciséis de abril de dos mil catorce. Por otro lado, también se **determina rechazar por no tener relación con los puntos controvertidos los medios probatorios consignados en los puntos cuatro al once del escrito de contestación, en los cuales se encuentran las partidas de nacimiento de sus menores hijos, acta fiscal de fecha primero de abril de dos mil catorce, denuncia de abandono de hogar, entre otros documentos,** procediendo a declararse saneado el proceso mediante Resolución cuatro, obrante a fojas ochenta y cinco. Al respecto se señala que dicha resolución ha quedado consentida al no haber sido apelada por la parte demandada, razón por la cual conforme a la fundamentación desplegada en la sentencia de primera instancia, se aprecia que dichos elementos probatorios rechazados en la referida audiencia no fueron tomados en cuenta al momento de emitir pronunciamiento. ---

NOVENO.- En este contexto, debemos señalar que el juez como director del proceso, tiene el deber de verificación de la verdad jurídica objetiva como imperativo del debido proceso y, en tal virtud, debe establecer la certeza de los hechos alegados por las partes merituando el causal probatorio esencial, y dirigir el proceso al establecimiento de la verdad jurídica objetiva. Asimismo, las partes tienen el deber de demostración de veracidad de los hechos que sustentan su pretensión con el caso de la demandante o su contradicción a través de sus medios de defensa en el caso de la demandada. Entonces el Juez, para cumplir con ese deber de verificación, cuenta con determinados poderes para el esclarecimiento de los hechos controvertidos, poderes de oficio que le otorga la ley procesal (*primer párrafo del artículo 194 del Código Procesal Civil*) en el sentido de que cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

insuficientes para formar convicción, el juez, en decisión motivada e inimpugnable, puede ordenar la actuación de medios probatorios *adicionales* que considere convenientes. -----

DÉCIMO.- En virtud de lo expuesto precedentemente; y atendiendo a la finalidad del proceso en aras de una correcta y justa solución del conflicto o de la incertidumbre jurídica, resultaba necesario que la Sala de Vista actúe de oficio determinados medios probatorios, para ello previamente a la emisión de la sentencia, correspondía que mediante la emisión de una resolución motivada establezca la actuación de los medios probatorios convenientes, asegurando de esta manera el derecho de contradicción a la parte demandante. Sin embargo, conforme se desprende del tercer considerando de la sentencia de vista, la Sala ha contemplado para fundamentar su fallo elementos probatorios los cuales fueron rechazados en primera instancia, actuando de oficio elementos probatorios tales como las partidas de nacimiento de los menores hijos de la demandada, así como la denuncia policial donde la demandada denunció el abandono del hogar conyugal, entre otros elementos; concluyendo la sala que existía entre la demandada y Freddy Amasifuen Santillán una situación fáctica de unión de hecho regulada por el artículo 326 del Código Civil. Sin embargo, no se observa en el proceso que la sala, conforme lo establece el artículo 194 del Código Procesal Civil haya emitido previamente una resolución motivada en la cual se comunique a las partes la incorporación como prueba de oficio dichos elementos probatorios, limitándose de esta manera el derecho de contradicción de dichas pruebas a la parte demandante, por lo que esta Sala Suprema advierte que la sentencia de vista adolece de nulidad al haberse vulnerado el debido proceso, al dejar en indefensión a la parte demandante respecto a la actuación de dichas pruebas, por lo que la presente causal deviene en fundada. -----



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

**CASACIÓN 1643-2017
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Por las razones expuestas y en aplicación a lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil; declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Inversiones Warrior's Sociedad Anónima Cerrada** a fojas ciento setenta y cuatro; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas ciento sesenta y seis, de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **ORDENARON** a la Sala Superior expida nuevo pronunciamiento conforme a ley; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Inversiones Warrior's Sociedad Anónima Cerrada contra Eunice Yandira Natiuvi Alfaro Vásquez, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Integra esta Sala el Señor Juez Supremo Calderón Puertas por impedimento del Señor Juez Supremo Ordóñez Alcántara. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA