



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

El recurso de casación es infundado, al no haberse acreditado las infracciones procesales ni materiales denunciadas, supuestamente, contenidas en la sentencia recurrida, la que sustentó, adecuadamente, la decisión de declarar como ocupante precario al demandado, basándose sustancialmente en que los medios probatorios presentados por éste como son: una demanda de nulidad de acto jurídico y una constancia de posesión, no acreditan que cuente con título para poseer.

Lima, veinticinco de octubre de dos mil veintidós.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número mil setecientos ochenta y seis del año dos mil veinte, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha veinticinco de agosto de dos mil veinte, interpuesto por **GILBER WILIAM VEGA CÁRDENAS**¹ contra la sentencia de vista de fecha veintinueve de julio de dos mil veinte², que **confirmó** la sentencia de primera instancia de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve³, que declaró **fundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Nancy Chavesta Torres.

II. ANTECEDENTES

¹ Ver fojas 195.

² Ver fojas 170.

³ Ver fojas 139.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

1. Demanda

Mediante escrito de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas treinta, Nancy Patricia Chavesta Torres, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra el recurrente solicitando que le restituya la posesión del inmueble ubicado en Mz. 37, lote 19 del Asentamiento Humano Ex Fundo Márquez – Callao, cuyo dominio corre inscrito en la Partida Registral N° P01102080 (Asiento N° 00005) del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao.

Alega que la recurrente es propietaria del inmueble materia de litis por haberlo adquirido por contrato de compraventa de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho contenido en la escritura pública de fojas dieciocho e inscrita en la citada partida registral.

Expresa que dicho predio viene siendo ocupado y usufructuado en forma precaria por el demandado, esto es, sin título legal vigente alguno que justifique su posesión.

Menciona que mediante carta notarial de fecha dieciocho de junio de dos mil dieciocho – ver fojas diecisiete -, comunicó al demandado que la recurrente es la nueva titular del bien sub litis y le solicita la desocupación y restitución a su persona.

Refiere que desde la fecha de la citada misiva viene requiriendo a la parte demandada la devolución del bien, en forma verbal, habiendo recurrido a la vía conciliatoria sin resultados satisfactorios.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Invoca como fundamentos de derecho los artículos 70° de la Constitución; VI y VII del Título Preliminar, 911°, 923°, 1704° y 1708 ° del Código Civil; I, IV y VII del Título Preliminar, 83°, 87°, 424°, 425°, 586° y 586° del Código Procesal Civil.

2. Contestación

Mediante escrito de fecha veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho⁴, el demandado Gilbert Vega Cárdenas, contestó la demanda, en los siguientes términos:

Propuso excepciones de litispendencia y falta de legitimidad para obrar de las partes procesales.

Señala que la pretensión demandada se debe declarar infundada por carecer de sustento, pues, es totalmente falso lo que se afirma en el petitorio, por cuanto no tiene la condición de ocupante precario.

Refiere que la posesión legítima y absoluta del inmueble la ostenta el recurrente debido a que la ejerce en forma pública, pacífica, continua y como propietario desde enero del dos mil diez hasta la fecha, conforme se acredita con la constancia de vivencia otorgada por el Secretario General del Asentamiento Humano, Ex Fundo Márquez - Callao, donde está ubicado el inmueble materia de litis.

⁴ Ver fojas 104.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Precisa que vive en dicho inmueble conjuntamente con su familia por más de 08 años, manifestando que su madre, Augusta Maruja Cárdenas Sánchez estando separada de su padre, adquirió a título personal el bien inmueble materia de litis, mediante título de propiedad otorgado por la Municipalidad del Callao con fecha veintisiete de mayo de mil novecientos ochenta y siete (*en el asiento registral respectivo se advierte que la madre del demandado donó el inmueble materia de litis a Mauro Gutiérrez Tomaila, quien posteriormente lo vendió a la demandante*).

Menciona que su madre a fines del año 2009 y comienzos del año 2010, al ver que el recurrente vivía en una casa alquilada en San Juan de Lurigancho, le dijo: "*Hijo como te ofrecí darte mi casa como herencia, en este momento te entrego mi casa como tu herencia, vive con tu esposa y mis nietos, esta casa de hoy en adelante es tuyo*", tomando posesión inmediatamente del inmueble.

Expone que el título de propiedad de la demandante adolece de simulación absoluta, contiene fin ilícito e incurre en falta de manifestación de voluntad; siendo cuestionada mediante el proceso de nulidad de donación y nulidad de compraventa.

Por tanto, aduce que al existir un proceso pendiente de resolver sobre la situación jurídica del inmueble que posesiona con justo título, y, al contar con uno otorgado por el secretario General del citado Asentamiento Humano, el uno de junio de dos mil dieciocho, la demandante carece de legitimidad para obrar.

3. Sentencia de Primera Instancia



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

El Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, emitió la sentencia de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve⁵, que declaró **fundada** la demanda. Bajo los siguientes fundamentos:

Está acreditado el derecho de propiedad que invoca la demandante como sustento de su pretensión.

Con respecto a la afirmación del demandado que vive en el inmueble conjuntamente con su familia en forma pública, pacífica como propietario por más de ocho años, tal aseveración constituye declaración asimilada, conforme al artículo 221° del Código Procesal Civil, esto es, el demandado alega que se comporta como propietario desde enero de dos mil diez, ejerciendo la posesión en los términos que indica.

Sin embargo, teniendo en cuenta las disposiciones del artículo 950° del Código Civil, a la fecha de notificación de la presente demanda al demandado (diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho), cedula de fojas treinta, se ha interrumpido el decurso prescriptorio en virtud al inciso 3) del artículo 1996° del Código Civil; por lo que, este argumento de defensa se debe desestimar.

En cuanto al argumento de que su madre le dejó por herencia el inmueble, debe indicarse que no adjunta ningún medio probatorio que acredite su afirmación, esto es, si recibió el predio materia de restitución como herencia de su madre, debe existir un testamento de Augusta Maruja Cárdenas Sánchez donde se indique que se lo deja a su hijo Gilber William Vega Cárdenas en su

⁵ Ver fojas 130.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

calidad de heredero; empero, ningún testamento ha sido anexado a los presentes autos.

Además, si recibió el predio materia de restitución como un adelantó de su herencia o una liberalidad, conforme al artículo 1625º del Código Civil debió adjuntar escritura pública de tales a los presentes autos, atendiendo que es una formalidad ad solemnitatem; por lo que, este argumento de defensa se debe desestimar.

Con respecto al proceso de nulidad entablado por el emplazado Gilber William Vega Cárdenas contra su madre, Mauro Gutiérrez Tomaila y Nancy Patricia Chavesta Torres sobre nulidad del contrato de donación de fecha cuatro de agosto de dos mil diecisiete y del contrato de compraventa de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, se verifica del SIJ que la citada demanda ha sido rechazada por resolución N° 03 del dos de julio de dos mil diecinueve. Y aun en el supuesto que estuviera en trámite dicha demanda, conllevaría a sostener, lo siguiente:

Si bien es cierto, puede existir un proceso judicial en el que se discuta la validez del contrato de compraventa, por el que, adquirió la propiedad la hoy demandante Nancy Patricia Chavesta Torres; sin embargo, dicho proceso al encontrarse en trámite, estando a expectativas de ser resuelto, por el solo hecho de haber judicializado la pretensión de nulidad del contrato de compraventa celebrado a favor de la hoy demandante Nancy Patricia Chavesta Torres, no es título que justifica la posesión que se alega.

En todo caso, de obtener sentencia favorable, el demandado tendrá expedito su derecho para solicitar oportunamente la restitución de la posesión, supuesto



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

este último que contempla la doctrina jurisprudencial vinculante en el numeral 5.6 del Cuarto Pleno Casatorio Civil Casación N° 21 95-2011-Ucayali, el que se aplica al presente caso de manera extensiva; por lo que este argumento de defensa se debe desestimar.

El demandado Gilber William Vega Cárdenas alega que cuenta con título posesorio otorgado por el Secretario General del Asentamiento Humano; empero, dicha instrumental que corre a fojas noventa y cinco no constituye título que legitime la posesión del demandado, porque solo acredita la vivencia del demandado junto con su familia en el inmueble materia de litis, pero no otorga derechos sobre el predio a modo de ejemplo uso o usufructo o algún otro derecho que ampare su posesión; por lo que, este argumento de defensa también se debe desestimar y corresponde amparar la demanda de desalojo por ocupante precario.

4. Recurso de apelación:

Mediante escrito de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve⁶, Gilber William Vega Cárdenas, interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia denunciando los siguientes agravios:

Señala que el título de propiedad de la demandante es un contrato de compraventa simulado, por lo que, ha sido cuestionado judicialmente, proceso en el que incluso, se le otorgó una medida cautelar.

⁶ Ver fojas 152.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Precisa que se incurre en motivación deficiente al no advertirse que el título de la actora incurre en las causales de nulidad previstas en los incisos 1, 4, y 6 del artículo 219 del Código Civil.

Añade que, no existe resolución judicial firme que haya dejado sin efecto la titularidad de propietaria de su madre.

Menciona que la simulación queda evidenciada con la transferencia efectuada por Marco Gutiérrez Tomaila a favor de Patricia Chavesta Torres, su abogada y la demandante.

5. Sentencia de Vista

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, por sentencia de vista de fecha diecinueve de setiembre de dos mil diecinueve⁷, **confirmó** la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, bajo los siguientes fundamentos:

El demandado no ha expuesto circunstancias que denoten nulidad manifiesta del título con el que actúa la demandante, por lo que, la invalidez que alega en relación a tal título, no corresponde ser valorada en este proceso.

Por lo demás, de la revisión de la plataforma del SIJ, sobre el estado del expediente N° 00122-2018, que corresponde al proceso de nulidad al que alude el demandado, se verifica que la demanda que interpuso ha sido

⁷ Ver fojas 170.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

rechazada mediante resolución N° 03 de fecha 02 de julio de 2019, sin haber presentado, en contra de esta decisión, recurso impugnatorio alguno.

El demandado también precisa como agravio que no existe resolución judicial firme que haya dejado sin efecto el derecho de propiedad de su madre.

Para dar contexto a lo referido, es de señalar que de la Partida P01102080 (Antecedente Registral: P01093603), se observa que Augusta Maruja Cárdenas Sánchez figuró como titular originaria del predio materia de litis, siendo que ésta transfirió el bien a favor de Mauro Gutiérrez Tomaila por escritura pública de donación del ocho de agosto de dos mil diecisiete, quien, a su vez, lo transfirió a la ahora demandante mediante un contrato de compraventa de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho⁸.

Ahora, en relación a estos actos jurídicos, el demandado interpuso demanda ante el órgano jurisdiccional pretendiendo se declare la nulidad de los mismos, realizándose el trámite en el expediente N° 00122- 2018, cuyo estado procesal se ha referido anteriormente.

Como se señala, la madre del demandado fue en un tiempo propietaria del inmueble materia de litis, y ésta dispuso de su derecho a través de un acto de donación en favor de un tercero que transfirió por compraventa el bien a la ahora demandante.

⁸ Fojas 23 a 28



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Entonces, es impropio apuntar a que no existe resolución judicial firme que haya dejado sin efecto el derecho de propiedad de la mencionada como madre del demandado; tal derecho fue dispuesto por ella misma mediante un acto de donación en favor de un tercero que transfirió por compraventa el bien a la demandante, por lo que, se desprende que el demandado pretende que no se consideren los actos de transferencia señalados; sin embargo, ello requeriría un pronunciamiento judicial firme que haya declarado su invalidez.

En contra de la sentencia emitida, finalmente se expone como agravio que la misma no ha sido motivada de forma adecuada y suficiente, conteniendo una decisión que no se sustenta en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso.

III. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha catorce de diciembre de dos mil veinte⁹, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por Gilber William Vega Cárdenas; por las siguientes causales: **i) Infracción normativa del artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Estado, del artículo 122, incisos 3 y 4, artículos 196 y 197 del Código Procesal Civil; y artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. ii) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil.**

⁹ Ver fojas 40 del cuaderno de casación.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Asimismo, se declaró la **procedencia excepcional** por **infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.**

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si la sentencia de vista ha sido emitida transgrediendo las normas cuya infracción normativa se denuncia.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- El recurso ha sido declarado procedente por infracción de normas de naturaleza procesal, así como por infracción de normas de derecho material; correspondiendo pronunciarnos, en primer lugar, por la primera de ellas, porque de estimarse fundadas ya no cabría pronunciamiento sobre la restante.

SEGUNDO.- En tal sentido, analizando las denuncias a que se contrae el ítem III de la presente resolución, tenemos que el artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú, contempla: **1)** El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutela que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción; y, **2)** El derecho al debido proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales de las partes, así como los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene a su vez dos expresiones, una formal y otra sustantiva; mientras que, en la expresión de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia, tales como la razonabilidad y proporcionalidad, los cuales toda decisión judicial debe cumplir¹⁰.

TERCERO.- Vinculado al debido proceso el cual engloba diversos principios de la función jurisdiccional, se encuentra el derecho fundamental a la motivación escrita de las resoluciones en todas las instancias, tal como lo dispone el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política de Perú, concordante con el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; el que además se encuentra contenido en el inciso 3) del artículo 122° del Código Procesal Civil, según el cual, las resoluciones judiciales deben comprender los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho, con la cita de la norma o normas aplicables a cada punto controvertido según el mérito de lo actuado; motivación que de acuerdo al inciso 4) de la precitada norma procesal, debe incidir respecto de todos los puntos controvertidos en el proceso, no pudiendo el juzgador fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes conforme lo prevé el artículo VII del Título Preliminar del Código acotado.

CUARTO.- Tal decisión, debe adoptarse luego de considerarse los hechos expuestos, valorarse en forma conjunta el caudal probatorio como lo estipula el artículo 197° del Código Procesal Civil y determinarse el derecho aplicable

¹⁰ Fundamento 7° de la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 2375-2012-AA/TC.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

pertinente a la controversia; de ahí que, con convicción se debe decidir a fin de lograr la composición de la litis o eliminar la incertidumbre jurídica, como lo establece el artículo III del Título Preliminar del Código acotado, así como la finalidad abstracta del proceso que es lograr la paz social en justicia.

QUINTO.- El recurrente al desarrollar los argumentos que sustentan sus denuncias *in procedendo* sostiene que: **a**.- la sentencia impugnada presenta una motivación insuficiente, porque no valoró en forma conjunta, y, mucho menos de manera razonada, ya que, un derecho expectatio no es suficiente para enervar la precariedad invocada, menos se consideró que cumplió con demostrar las circunstancias que justifican su posesión; **b**) señala que, la demanda interpuesta se sustenta en un proceso fraudulento de compra venta, elevado a escritura pública con fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, siendo dicho acto jurídico nulo de pleno derecho por las causales establecidas en los numerales 1, 4 y 5 del artículo 219º del Código Civil; **c**) indica que, con fecha veintidós de junio de dos mil dieciocho interpuso una demanda de nulidad de donación, nulidad de compra venta y cancelación de asientos registrales, expediente N° 00122-2018-98-0701-JR-CI-05; sin embargo, la demanda fue rechazada de manera ilegal, luego que estuvo paralizada casi un año; **d**) refiere que, el inmueble es propiedad de su madre Augusta Maruja Cárdenas Sánchez y en el contrato de compra venta fraudulento falta la manifestación de voluntad de ésta en su condición de propietaria, no existe resolución firme que demuestre la titularidad del bien a favor de la demandante, lo que denota la falta de vinculación procesal con ella; ante ello, explica que demostró la posesión eficaz que viene ejerciendo sobre el inmueble.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

SEXTO. - Esta Sala Suprema, de acuerdo a las apreciaciones establecidas por las instancias de mérito y los medios probatorios que fluyen en autos, considera que las infracciones procesales, planteadas por la parte recurrente deben ser desestimadas, por las razones que a continuación se exponen:

a.- Respecto al título de la demandante, las instancias de mérito han advertido que si bien el demandado alega que dicho título es un acto jurídico nulo de pleno derecho; sin embargo, no han expuesto circunstancias que denoten la nulidad manifiesta del título con el que actúa aquélla, de lo que se tiene que cuenta con justo título que acredita la propiedad sobre el bien. Asimismo, la invalidez se menciona, no corresponde ser valorada en el presente proceso de desalojo.

En ese sentido, se debe precisar que en el numeral 5.3 del punto 5, literal b, del fallo del IV Pleno casatorio Civil (Modificado por el numeral 8 del inciso segundo, del fallo del X Pleno casatorio Civil), se establece como doctrina jurisprudencial vinculante que: "*Si en el imite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 del código Civil, previa promoción contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta*"; lo cual, como se mencionó, no se configura en autos.

b.- Ahora bien, el casacionista indica que interpuso la aludida demanda de nulidad de donación, nulidad de compra venta y cancelación de asientos registrales; empero, cabe precisar que la sola interposición de dicha acción, no significa que el acto jurídico que se cuestiona sea nulo, ya que el Juez en dicho



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

proceso, evaluará y determinará según una correcta valoración de medios probatorios, si lo es o no, no habiéndose demostrado lo contrario en los presentes autos.

c.- Por último, respecto a que el inmueble materia de litis es de propiedad de su madre Augusta Maruja Cárdenas Sánchez, quien no manifestó su voluntad en el contrato en el que la demandante sustenta su derecho, cabe precisar que dicho argumento es un reiterativo de un agravio denunciado en el recurso de apelación, sobre el que el Ad quem, actuando conforme a la facultad que le confiere los artículos 364° y 370° del Código Proce sal Civil, lo desestimó por carecer de base cierta y no enervar los fundamentos de la apelada.

d.- En ese sentido, de todo lo alegado por la parte recurrente respecto a las infracciones de carácter procesal, se advierte que las instancias de mérito han actuado y valorado todos los medios probatorios acorde al proceso, absolviendo todos los agravios interpuestos, no incurriendo en una indebida motivación o afectación al debido proceso, por lo tanto, no se advierte la incidencia directa sobre la decisión impugnada, pues, se limita a la alegación de hechos que, supuestamente debieron ser valorados por las instancias de mérito, sin demostrar ni sustentar de forma puntual, precisa y concreta esta exigencia; no explicándose en qué radicaría el error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio; razones por las que la denuncia *in procedendo* deviene en **infundada**.

SÉPTIMO.- Habiéndose desestimado las infracciones procesales, corresponde analizar la **infracción material** o vicio ***in iudicando***, referida al artículo 911



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

del Código Civil, de cuyos argumentos se tiene que: **a)** Se infringe dicha norma por cuanto no tiene la condición de precario, dado que su constancia de posesión no ha fenecido; y **b)** Nunca celebró contrato de arrendamiento del bien inmueble con la demandante.

OCTAVO.- Sobre el argumento referido a la constancia de posesión, es de indicarse que lo alegado por el demandado, no constituye título que legitime el ejercicio de dicho derecho, ya que esta solo acredita la vivencia del demandado junto a su familia en el inmueble materia de litis, como lo han determinado las instancias de mérito, más si no otorga derechos sobre el predio sublitis. Cabe precisar que la parte demandante, cuenta con título que legitima y acredita su derecho a solicitar la restitución del bien, lo cual no ocurre con el demandado, ya que este no cuenta con ningún documento que justifique de modo alguno su posesión, deviniendo en poseedor precario.

Por lo tanto, dicha alegación del recurrente no conlleva a una infracción al artículo 911 del Código Civil; ya que la posesión que ejerce el demandado es sin título.

NOVENO.- Ahora respecto al argumento que nunca ha celebrado contrato de arrendamiento del bien inmueble con el demandante, dicho agravio no fue alegado en su recurso de apelación; por lo que, conforme al principio de congruencia en las impugnaciones, no cabe analizar tal cuestionamiento en sede casatoria; sostener lo contrario significaría abrir extremos no impugnados. Siendo así, lo alegado en este extremo deviene en **infundado**.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

DÉCIMO: Finalmente es pertinente indicar que las instancias de mérito dejaron establecido que en autos se configuran los supuestos previstos en el artículo 911° del Código Civil, así como que no se presentan ninguna de las situaciones a que se contrae la regla 2 del precedente vinculante del IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, recaído en la Casación N° 2195 – 2011/UCAYALI, determinando la legitimidad para obrar de la actora, la identidad del inmueble, y, que la parte demandada no cuenta con título para poseer.

En consecuencia, las infracciones normativas procesales y material denunciadas por la parte recurrente, no se hallan configuradas; por lo que, deben ser desestimadas, deviniendo en infundado el recurso de casación.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil, declararon **INFUNDADO** el recurso de casación de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, interpuesto por **GILBER WILIAM VEGA CÁRDENAS**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintinueve de julio de dos mil veinte, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia Del Callao. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1786-2020
CALLAO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Echevarría Gaviria**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

BUSTAMANTE OYAGUE

CUNYA CELI

ECHEVARRÍA GAVIRIA

RUIDÍAS FARFÁN

aad/Lva