



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**Nulidad manifiesta en el proceso de desalojo:**

Si en el trámite 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 del contradictorio entre las partes declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia; En el presente caso el cuestionamiento del tracto sucesivos de transferencia del predio *sub litis* a favor del demandante no constituye una nulidad manifiesta.

Lima, doce de octubre de dos mil veintiuno. -

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número 1965-2019, en audiencia pública de la fecha; y producida la votación correspondiente, conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente resolución:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Juan Ricardo Morales Bardales**, obrante a fojas trescientos noventa contra la sentencia de vista de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho obrante a fojas trescientos cuatro, que **revoca** la sentencia de primera instancia de fecha primero de diciembre de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos setenta y cuatro que declara **improcedente** la demanda; **reformándola** se declara **fundada**; en consecuencia, ordena al demandado desocupe y entregue a la demandante el inmueble ubicado en Pasaje Amazonas D-7, Distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto,



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

propiedad que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 12040627 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto.

**II. ANTECEDENTES.**

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

**1. DEMANDA.**

Mediante escrito postulatorio obrante a fojas dos, **Dagoberto Fasabi Valles**, interpone demanda de desalojo por ocupante precario contra **Juan Ricardo Morales Bardales**, a fin de que se ordene al demandado desocupe y entregue al demandante el inmueble ubicado en Pasaje Amazonas D-7, Distrito de Punchana, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, propiedad que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 120 40627 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto. Funda su pretensión en lo siguiente: **1)** El demandante Dagoberto Fasabi Valles señala que el referido inmueble *sub litis* ha sido adquirido mediante escritura pública de compraventa de fecha diez de febrero de dos mil dieciséis obrante a fojas diecisiete de su anterior propietario la señora Sarita de Jesús Navarro Soria, habiendo sido Inscrita la propiedad a favor del actor en el Asiento 00010 de la Partida Electrónica N° 12040627 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto obrante a fojas treinta y dos. Y esta última a su vez lo adquiere de Juan Ricardo Morales Bardales mediante escritura pública de fecha siete de noviembre de dos mil catorce; y, **2)** Que no obstante al requerimiento de la devolución del inmueble el demandado se niega a entregarlo.



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

**Juan Ricardo Morales Bardales**, mediante escrito de fojas ciento sesenta y uno, se apersona al proceso y contesta la demanda, alegando lo siguiente: **1)** El demandante nunca se posesionó del bien inmueble y que su persona no se encuentra ocupando el Inmueble materia de *litis* en forma precaria, cuando la realidad es distinta, por cuanto su persona viene poseyendo de manera legítima el inmueble de su propiedad desde el momento en el que fue adquirido mediante escritura pública de fecha primero de octubre de dos mil catorce de su anterior propietaria Patricia Badureles Torres e inscrito en el asiento 7 de la Partida Electrónica N° 12040627 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto obrante a fojas veintinueve; y, **2)** El demandante logró inscribir su derecho de forma fraudulenta, motivo por el cual con fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis ha interpuesto una demanda de nulidad de acto jurídico Exp. N° 00721-2016-o-1903-JR-CI-02 contra Sarita de Jesús Navarro Soria y Dagobertho Fasabi Valles, a fin de que se declare la nulidad de los actos jurídicos de compraventa de fecha siete de noviembre de dos mil catorce y diez de febrero de dos mil dieciséis.

**3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

Mediante Audiencia única de fecha trece de octubre de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos veintitrés, se declara saneado el proceso y se fijaron los siguientes puntos controvertidos: **a)** Determinar si el demandante tiene título suficiente para interponer la demanda de desalojo por ocupante precario y obtener una sentencia; y, **b)** Si el demandado tiene título suficiente para estar en posesión del inmueble materia de *litis*, valorando el derecho de descarga planteado en sus argumentos de defensa.



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha primero de diciembre de dos mil diecisiete declara **improcedente** la demanda de desalojo por ocupación precaria, por las siguientes consideraciones: **1)** Que, de las pruebas actuadas por las partes procesales se ha determinado lo siguiente: **i)** El demandado sí ostenta un título posesorio; y **ii)** el demandante por su lado, sí acredita tener título de propiedad respecto del inmueble materia de *litis*; sin embargo, es menester establecer en forma clara y precisa que si bien es cierto el demandado no acredita actualmente tener título de propiedad respecto al bien inmueble, empero, se encuentra en posesión del mismo y no en calidad de precario, por lo que cuenta con título posesorio emitido por la Municipalidad Distrital de Punchana que obra a fojas ciento ochenta y siete, no acreditándose con ella la precariedad que exige la norma. La posesión precaria para que logre ser fundado el desalojo, debe ser tal que no tenga soporte y justificación alguna respecto de la posesión que viene ostentando; por lo que, el *a quo* llega a la conclusión que el presente proceso de desalojo por ocupante precario no es la vía idónea para dilucidar la pretensión del accionante, debiendo para ello recurrir a una vía más lata y así poder hacer valer su derecho sobre el bien que alega su restitución; y, **2)** En esta orientación debemos decir que mediante resolución número catorce se ha corrido traslado de los argumentos planteados por la demandada, sin embargo, no ha merecido atención alguna sobre el proceso judicial que los involucra a ambos, respecto a la nulidad de acto jurídico (expediente N° 00721-2016-0-1903-JR-CI-02 de fojas doscientos cuarenta y ocho del inmueble título P12040627) que corresponde al mismo bien, lo que significaría que estamos ante un caso que debería dilucidarse con



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

mayor extensión y mayor involucramiento de la problemática en su conjunto para de esa manera atender lo que denomina el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, la paz social.

**5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.**

El demandante **Dagoberto Fasabi Valles**, mediante escrito obrante a fojas ciento setenta y tres, interpone recurso de **apelación** contra la sentencia de primera instancia, alegando: **1)** Se ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, pues el único razonamiento por el cual el *a quo* declara improcedente la demanda, está en su sexto considerando de la sentencia, pretendiendo enervar la calidad de ocupante precario, al respecto, el IV Pleno Casatorio de la Corte Suprema establece los alcances de condición de precario, el cual no se refiere al documento que hace alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la demandada a ejercer la posesión y la constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Punchana es un acto jurídico administrativo que no le otorga el derecho a ejercer la posesión; y, **2)** El demandado tiene pleno conocimiento de que no tiene ningún derecho sobre el bien inmueble de propiedad del recurrente, por cuanto el propio demandado en su contestación de demanda ofrece como medio probatorio copia del testimonio de escritura pública de compraventa a favor de la persona de Sarita De Jesús Navarro Soria, el cual fue reconocido por el Juez, reconociendo tácitamente la calidad de ocupante precario.

**6. SENTENCIA DE VISTA.**

Los Jueces Superiores de la Sala Civil Sede Central de la Corte Superior de Justicia de Loreto expiden la sentencia de vista de fecha



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho obrante a fojas trescientos cuatro que **revoca** la sentencia de primera instancia de fecha primero de diciembre de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos setenta y cuatro que declara **improcedente** la demanda; **reformándola** se declara **fundada**; en consecuencia, ordena al demandado desocupe y entregue a la demandante el inmueble ubicado en Pasaje Amazonas D-7, Distrito de Punchana, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, propiedad que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 12040627 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto, fundamentando la decisión en lo siguiente: **1)** Se aprecia que el demandante ostenta legítimo derecho de propiedad al haber adquirido el inmueble de su propietaria por la compra venta de fecha diez de febrero del dos mil dieciséis, lo cual fue inscrito en los Registros Públicos con fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, sobre el inmueble materia de *sub litis*, por lo que, tienen legitimidad para solicitar la restitución del bien ubicado en Pasaje Amazonas D-7, del Pueblo Joven Generalísimo José de San Martín, distrito de Puncharía, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la Partida Electrónica N° 12040627 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto; es así que respecto al demandado, éste no ostentan ningún título ni lo acredita, solo menciona que es el propietario del bien y que su persona tiene la posesión del bien; y, **2)** Asimismo, de los medios probatorios adjuntados se demuestra la precariedad del demandado, ya que éste transfirió su inmueble mediante compraventa a doña Sarita De Jesús Navarro Soria y ésta transfirió el inmueble al actual propietario que es el demandante, por lo cual se cumplió el tracto sucesivo; por otro lado, con respeto a la Constancia de Posesión N° 495-2017-UATyC-GDU-MDP a fojas ciento ochenta y siete, este documento no desbarata la precariedad que existe del demandado;



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

siendo esto así corresponde amparar el recurso impugnatorio, consecuentemente revocar la impugnada y declarar fundada la demanda.

**III. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN.**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve obrante a fojas cuarenta y seis del cuaderno de casación, ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Juan Ricardo Morales Bardales**, por las siguientes causales:

- A) Infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con la vulneración del artículo 911, del Código Civil.** Alega que la precariedad solo se presenta cuando existe una ausencia absoluta de título alguno para poseer o circunstancia que justifique su uso y disfrute del bien, tal como señala la jurisprudencia vinculante y el artículo 911 infringido; en el caso de autos, el recurrente cuenta con la Constancia de Posesión N.º 495-2017-UATYC-GDU-MDP, expedida por la Municipalidad Distrital de Punchana, es decir, que en este caso, existe un documento de fecha cierta que legitima y justifica su derecho a poseer el bien *sub litis*, que no ha sido valorado por la Sala Superior al emitir su decisión, sino que se ha pronunciado escuetamente y no sustentó por qué este título no es suficiente para legitimar su derecho a poseer.
- B) Apartamiento inmotivado del precedente judicial (IV Casatorio Civil recaído en la Casación N° 2195-2011-Ucayali).** Señala que el *ad quem* no se ha pronunciado en lo más mínimo sobre los alcances de las reglas establecidas como precedente judicial



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

vinculante, puesto que en nada se refiere a la interpretación del artículo 911 del Código Civil, y por qué las reglas del citado precedente no le son aplicables al recurrente, más aún cuando una de estas reglas postula la precariedad en el sentido de la ausencia absoluta de circunstancia o títulos que justifiquen la posesión del demandado, lo que no se da en el presente caso, pues el recurre prestó una constancia de posesión expedida por la Municipalidad, que no fue cuestionada y que tiene fecha cierta; a todo lo cual agrega la existencia del proceso de nulidad de acto jurídico (Expediente N° 721 2016) contra el demandante, en el cual se ha expedido sentencia favorable al recurrente y se anula el título de aquel.

**IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.**

De la lectura de los fundamentos del auto de procedencia del recurso de casación, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si en la sentencia de vista se han infringido los artículos 139 inciso 3, de la Constitución Política del Estado, 911 del Código Civil, y el apartamiento inmotivado del precedente judicial, IV Casatorio Civil recaído en la Casación N°2195-2011-Ucayali.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.**

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





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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

respetado el debido proceso, traducido en el respeto a los principios que lo integran.

**SEGUNDO.**- Según se advierte del auto calificadorio de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso por infracciones de naturaleza procesal así como material, por lo que en caso de advertirse la existencia de algún defecto de orden procesal, se reenviará la causa a la instancia que corresponda, resultando innecesario pronunciarse sobre las otra causal. En caso de desestimarse las infracciones procesales se analizará las infracciones materiales.

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

**CUARTO.**- En ese sentido, habrá una debida motivación de las resoluciones judiciales siempre que exista fundamentación jurídica,



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por si misma, la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa, pues de lo contrario se estaría vulnerando el debido proceso consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Carta Magna.

**QUINTO.**- Dentro de este contexto normativo se verifica de la sentencia recurrida, que el *Ad quem* procede a efectuar el análisis de la titularidad del demandante sobre el predio *sub litis*, determina que ostenta la calidad de propietario, al haberlo adquirido mediante compra venta de fecha diez de febrero de dos mil dieciséis, lo cual fue inscrito en los Registros Públicos con fecha diez de marzo de dos mil dieciséis; mientras que la parte demandada ostenta la calidad de precario; pues, el demandado transfirió su inmueble mediante compraventa de fecha siete de noviembre de dos mil catorce a doña Sarita De Jesús Navarro Soria y ésta transfirió el inmueble con fecha diez de febrero de dos mil dieciséis al actual propietario que es el demandante.

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



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019**

**LORETO**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil.

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

**OCTAVO.**- A la luz de la doctrina más difundida, entre ella el jurista Eugenio María Ramírez, sostiene que: "*si la **posesión precaria** es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, entonces "se posee precariamente cuando se usa un bien, conociendo que es ajeno y sin intención de apropiárselo"*<sup>1</sup>; 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

---

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



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

existencia del título (nunca existió); **b)** El título que dio vida a la posesión ha fenecido o caducado. En ese sentido, se puede afirmar que el artículo 911 del Código Civil nos conduce a establecer que deben probarse dos condiciones copulativas: **a)** Que la parte demandante sea la titular del bien cuya desocupación pretende; y, **b)** Que la parte emplazada ocupe el bien sin título o el que tenía hubiere fenecido.

**NOVENO.-** Dentro de este contexto normativo se verifica que en el presente caso, el recurrente sostiene que cuenta con la Constancia de Posesión N° 495-2017-UATYC-GDU-MDP, expedida por la Municipalidad Distrital de Punchana, es decir, que en este caso, existe un documento de fecha cierta que legitima y justifica su derecho a poseer el bien *sub litis*. Sobre el particular, al analizar el título que invoca el demandado para justificar estar en posesión del bien *sub litis*, la Sala Superior ha establecido que el demandante ostenta legítimo derecho de propiedad al haber adquirido el inmueble de su anterior propietaria por la compraventa inscrito en los Registros Públicos, por lo que, tienen legitimidad para solicitar la restitución del bien ubicado en Pasaje Amazonas D-7, del Pueblo Joven Generalísimo José de San Martín, distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la Partida Electrónica N° 12040 627 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto; mientras que la parte demandada tiene la condición de precario, pues transfirió su inmueble mediante compraventa a doña Sarita De Jesús Navarro Soria y ésta a su vez al actor. Asimismo, se debe señalar que, con relación a la Constancia de Posesión, dicha prueba no deslegitima la precariedad, más aún, si ha sido expedido por una municipalidad en un acto de administración que de ninguna manera puede enervar el derecho de propiedad del actor



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

que se encuentra inscrito en los Registros Públicos; siendo ello así, corresponde desestimar el presente agravio.

**DÉCIMO.-** En cuanto a la causal de apartamiento inmotivado del precedente judicial - IV Pleno Casatorio Civil. Insiste en que presentó una constancia de posesión expedida por la Municipalidad, que no fue cuestionada y que tiene fecha cierta; a todo lo cual agrega la existencia del proceso de nulidad de acto jurídico (Expediente N. 721-2016-0-1903-JR-CI-02) contra el demandante, en el cual se ha expedido sentencia favorable al recurrente y se anula el título de aquél. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia de la República, en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación número 2195-2011 Ucayali, resumiendo las diversas posturas presentadas para el desalojo por ocupante precario, en referencia al título de posesión ha establecido en el fundamento 51 que: *“(...) cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión, hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”*. En tal razón, de conformidad con la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el referido pleno casatorio civil, se configura la ocupación precaria cuando se posee sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el disfrute del derecho a poseer, y en el presente



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

caso el demandado no tiene tal condición, toda vez que el título que refiere para sustentar su posesión (además de los sostenido en el considerando precedente), no generan ningún efecto de protección frente al reclamante, siendo así, la Sala Superior ha aplicado correctamente el citado pleno casatorio, debiendo desestimarse la causal denunciada.

**DÉCIMO PRIMERO.**- La parte demandada cuestiona una supuesta simulación de los tractos sucesivos por el cual llega a adquirir el demandante el predio *sub litis*. Al respecto, se debe tener presente lo establecido en los precedentes vinculante 8 y 4 del IX Pleno Casatorio Civil que se señala: *“Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el art 220 del CC, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la 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”*. Asimismo, determina los alcances de lo que debe entenderse como nulidad manifiesta indicando: *“La nulidad manifiesta es aquélla que resulta evidente, patente, inmediatamente perceptible, en suma, aquélla que resulta fácil de detectar sea que se desprenda del acto mismo o del examen de algún otro elemento de prueba incorporado al proceso. La nulidad manifiesta no se circunscribe a algunas o a alguna específica causal de nulidad, sino que se extiende a todas las causales que prevé el artículo 219 del Código Civil”*.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- En el presente caso, el demandado señala, entre otros argumentos que transfirió el inmueble a Sarita De Jesús



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Navarro Soria de forma simulada a fin de proteger su propiedad de posibles embargos por deudas contraídas con entidades financieras, motivo por el cual interpone una demanda de nulidad de acto jurídico, proceso que se encuentra en trámite sin pronunciamiento firme, con sentencias contradictorias, como se advierte de la Consulta de Expediente Judiciales del Poder Judicial, que informa que se ha expedido sentencia de vista con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, que revoca la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda y reformándola declara Infundada la demanda de nulidad de acto jurídico.

De los argumentos expuestos no permiten advertir nulidad manifiesta alguna respecto del título de la demandante; por tanto, carece de asidero lo alegado por la parte recurrente respecto a la relevancia de los mencionados argumentos, debiéndose ventilarse en dicha controversia; por las consideraciones expuestas, el presente recurso de casación debe ser desestimado.

**VI. DECISIÓN.**

**A)** Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Juan Ricardo Morales Bardales**, obrante a fojas trescientos noventa; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho obrante a fojas trescientos cuatro, que **revoca** la sentencia de primera instancia de fecha primero de diciembre de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos setenta y cuatro que declara **improcedente** la demanda; **reformándola** se declara **fundada**; en consecuencia, ordena al demandado desocupe y entregue a la demandante el inmueble ubicado en Pasaje



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

**CASACIÓN NRO. 1965 – 2019  
LORETO  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Amazonas D-7, Distrito de Punchana, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, propiedad que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 12040627 del Registro de Propiedad Inmueble de Loreto..

**B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Dagobertho Fasabi Valles con Juan Ricardo Morales Bardales, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**RUEDA FERNÁNDEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

**EC/sg**