



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2619 - 2019  
MADRE DE DIOS  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Los Jueces Superiores al declarar fundada la demanda sostuvieron que el actor es propietario del bien sub litis, con derecho inscrito en los Registros Públicos, habiendo determinado que la parte emplazada no cuenta con título para el ejercicio de la posesión que mantienen sobre el bien materia de litis, como tampoco existe circunstancia alguna que acredite o justifique dicho derecho; por lo que, la decisión del Ad Quem no se contrapone a los criterios previstos en la regla 2 del IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, recaído en la Casación N° 2195 – 2011/UCAYALI, para verificar el derecho de la parte demandada sobre el inmueble, al haberse evidenciado la carencia de título para poseer, así como cualquier acto jurídico que autorice dicho derecho.

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 dos mil seiscientos diecinueve guión dos mil diecinueve, 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<sup>1</sup> interpuesto con fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve por el demandado **Manuel Jesús Ramírez Ivana**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número veinticuatro de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho<sup>2</sup> que, confirmó la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número diecisiete de fecha

<sup>1</sup> Ver fojas 414.

<sup>2</sup> Ver fojas 398:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2619 - 2019  
MADRE DE DIOS  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

veinticuatro de julio de dos mil dieciocho<sup>3</sup> que, declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por el accionante, Elías Ccopa Irco, en consecuencia, ordenó que los emplazados restituyan la posesión del predio ubicado en el Lote 16 de la Manzana N de la Asociación de Vivienda Nuevo Horizonte (esquina formada por el Jirón Los Héroes con el Jirón Andrés Mallea) del Centro Poblado menor El Triunfo del Distrito de Las Piedras, Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios.

## **II. ANTECEDENTES**

### **1. Demanda**

Mediante escrito de fecha doce de setiembre de dos mil diecisiete<sup>4</sup>, Elías Ccopa Irco interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria contra Fabiola Frizancho Ramírez, Manuel Jesús Ramírez Ivana y Margarita Choque Mendoza, a fin de que le restituyan la posesión del citado inmueble que tiene una extensión de 439.50 metros cuadrados y se encuentra inscrito en la partida registral N° 11135 182 de los Registros Públicos de Madre de Dios, bajo los siguientes fundamentos:

Señaló que, conjuntamente con su cónyuge, son propietarios del inmueble materia de litis por haberlo adquirido mediante escritura pública de compraventa de fecha ocho de agosto de dos mil once, acto jurídico por el que se les transfirió la propiedad del 0,3568% de acciones y derechos de dicho bien, luego de aprobarse la habilitación urbana del predio de mayor extensión del que formó parte el que es materia de litis.

---

<sup>3</sup> Ver fojas 334

<sup>4</sup> Ver fojas 74.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2619 - 2019  
MADRE DE DIOS  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Alegó que mediante escritura pública de fecha veintinueve de setiembre de dos mil quince de división y partición y su aclaratoria y confirmatoria de fecha ocho de abril de dos mil dieciséis, se aprobó e inscribió, en definitiva, la habilitación urbana del predio matriz, dejándose establecido que la propiedad del bien subjuice, le corresponde al recurrente y su cónyuge conforme aparece de la indicada partida registral, con la precisión de la citada área.

Expresó que tomó posesión inmediatamente, pagando el impuesto predial correspondiente, siendo despojado por un grupo de personas, entre ellos, los demandados, los que vienen ocupando la totalidad del inmueble en forma precaria.

Invocó como fundamentos de derecho los artículos 911° y 923° del Código Civil y 585° y 586° del Código Procesal Civil.

## **2. Rebeldía**

Por resolución número tres de fecha ocho de noviembre de dos mil diecisiete<sup>5</sup>, se declaró la rebeldía de los demandados, quienes a pesar de estar debidamente notificados como se advierte de las constancias de fojas ochenta y cuatro a ochenta y nueve, no absolvieron el traslado conferido dentro del plazo legal para esta clase de procesos.

## **3. Sentencia de Primera Instancia**

El Juez del Juzgado Especializado en lo Civil de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, mediante la citada sentencia,

---

<sup>5</sup> Ver fojas 107.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

declaró fundada la demanda, ordenando la restitución del inmueble materia de litis a favor del demandante, con costas y costos. Sostuvo como fundamentos:

En autos se encuentra acreditado que los demandados tienen la condición de precarios, pues, la parte accionante acreditó adecuadamente el derecho de propiedad que alega sobre el bien materia de litis; razón por la que procede la restitución que reclama.

La documentación presentada por María Elena Cuellar Morales, quien no es parte en este proceso; la declaración jurada formulada por el codemandado Manuel Jesús Ramírez Ivana, y el documento de transferencia de posesión de María Rosa Morales Marlindo hacia Hilaria Choque Huamán, no acreditan ni justifican la posesión de los nombrados demandados sobre el bien materia de litis, estando referidos todos los documentos presentados por dichas personas y que obran en el expediente, a maniobras dilatorias a efecto que no se cumpla con la finalidad de este proceso.

Se verificó de todos los medios probatorios actuados en autos, que el demandante, es propietario del predio sub materia y tiene derecho a su restitución, también está acreditada la intervención de varias personas que han tratado de entorpecer el desarrollo con documentos que carecen de valor legal, y que constituyen actos jurídicos particulares, que no pueden enervar de modo alguno el derecho que ostenta el propietario demandante en autos.

**4. Sentencia de Segunda Instancia**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, mediante sentencia de vista contenida en la resolución número veinticuatro de fecha veintinueve de dos mil dieciocho, confirmó la sentencia apelada en todos sus extremos, según los siguientes fundamentos:

En el presente caso, no corresponde discutir quién tiene mejor derecho de propiedad sobre el inmueble u otros derechos conexos, ya que, en la presente vía, únicamente se tramita la restitución de un bien hacia el peticionante.

Por ello, en autos, corresponde homologar aquellos argumentos esgrimidos por el A quo al expedir su sentencia, abundando a lo señalado, que la discusión en el presente proceso sólo está referida a las pruebas que justifican la posesión que ejerce el demandado.

En ese sentido, se acreditó que los codemandados tienen la condición de precarios, siendo por tanto atendible la pretensión planteada por el recurrente porque los posesionarios no tienen título que los ampare, habiendo el actor acreditado el derecho de propiedad correspondiente; y, por lo tanto, cabe que se le restituya dicho derecho.

En lo referente a la persona de María Elena Cuellar Morales, quien realiza devolución de las cédulas de notificación dirigida a los demandados, ésta no llegó a constituir parte en el proceso, habiendo presentado documento de transferencia de un lote de terreno y declaración de auto - avalúo (ver fojas noventa y tres a noventa y siete), que no inciden en el presente proceso.

Asimismo, el codemandado Manuel Jesús Ramírez Ivana (ver fojas ciento treinta y cinco), presentó una declaración jurada de parte en la que



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2619 - 2019  
MADRE DE DIOS  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

sostiene que no ocupa el inmueble materia de proceso, y que este es ocupado por su ex conviviente (María Elena Cuellar Morales).

También se tiene el documento de transferencia de posesión de María Rosa Morales Marlindo, hacia Hilaria Choque Huamán, y un escrito de fojas ciento cuarenta, en la que los posesionarios solicitan emplazamiento y extromisión de tercero, lo que evidencia, junto con otro documento de transferencia de terreno de fojas ciento cuarenta y siete, así como la copia de la sentencia recaída en un proceso de amparo, que se trata de maniobras dilatorias a fin de retardar la aludida restitución.

Bajo tales premisas, se evidencia de autos que el actor, acreditó su derecho de restitución del bien al tener la condición de propietario y encontrarse dentro de lo establecido en el artículo 586 del Código Procesal Civil; además, está corroborado que los demandados no cuentan con título que respalde su posesión.

Finalmente, no se configuraría lo señalado por el apelante, en el sentido que se habría incurrido en error respecto al artículo 911° del Código Civil, por cuanto, la posesión que ejercen los demandados no puede ser considerada como legítima, al no contar, ninguno de ellos, con título alguno para poseer.

### **III. RECURSO DE CASACIÓN**

El cuatro de abril de dos mil diecinueve<sup>6</sup>, el demandado Manuel Jesús Ramírez Ivana, mediante escrito de fojas cuatrocientos catorce, interpuso recurso de casación contra la citada sentencia de vista, el que mediante

---

<sup>6</sup> Ver fojas 442.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

resolución de fecha veintiocho de setiembre de dos mil veinte, este Tribunal Supremo lo declaró procedente por las siguientes infracciones normativas:

**1.- Interpretación errónea del artículo 911° del Código Civil.**

Señala que la sentencia de vista establece derechos de propiedad dentro de una acción posesoria, como si se tratara de un proceso de reivindicación o mejor derecho de propiedad al haber indicado que los posesionarios no cuentan con título alguno de carácter posesorio, desconociendo la existencia procesal del documento privado de venta de fecha seis de julio de dos mil dieciséis, el que acredita que los demandados son posesionarios inmediatos que han venido reclamando de manera constante se emplace a la poseionaria mediata, sin obtener resultados favorables, circunstancia que afecta el derecho al debido proceso de la poseedora mediata y propietaria, María Cuellar Morales.

Asimismo expresa que no se tuvo en cuenta que el inmueble signado como Lote 2 de la Manzana A, de la Asociación de Vivienda Señor de La Cumbre y que el demandante denomina Lote 16 de la Manzana N de la Asociación de Vivienda Nuevo Horizonte, del Centro Poblado El Triunfo de Tambopata, se encuentra en posesión de María Cuellar Morales por ser de su propiedad, en virtud de la transferencia efectuada por la titular y enajenante María Rosa Morales Marlindo, documento privado de venta de fecha seis de julio de dos mil dieciséis.

Manifiesta que, la Sala resolvió como un juicio de mejor derecho de propiedad prefiriendo la compra venta a favor de la demandante; sin tener en cuenta el documento que presentó el recurrente, - que tiene pleno valor al no haber sido cuestionado por el actor -, con el que pretendió demostrar que la enajenante del derecho de éste, Asociación de Vivienda



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Nuevo Horizonte, entabló, con anterioridad a la presente acción, interpuso demanda de deslinde contra María Rosa Morales Marlindo para discutir la tenencia y propiedad del mismo predio (expediente 718-2013) en el que se realizó la inspección judicial y se archivó por abandono.

Por todo ello, es evidente que con ello se demuestra que la parte demandante no tiene definidos sus derechos, dado que su propia enajenante tiene aún conflictos con María Cuéllar Morales, quien nunca fue emplazada con la demanda de autos, negándosele en forma sistemática su intervención en el proceso.

**2.- Apartamiento del precedente judicial vinculante, contenido en el IV Pleno Casatorio Civil de fecha trece de agosto de dos mil doce, recaída en la Casación Número 2195-2011-Ucayali.**

Sustenta que no existe precariedad, conforme a la II regla del indicado precedente vinculante, tal como se desprende del indicado documento privado de transferencia, así como del acta de inspección judicial corriente a fojas doscientos setenta y uno.

**3.- Infracción normativa del artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Perú**

Refiere que la falta de incorporación de la titular del predio, María Elena Cuéllar Morales y la transgresión de los derechos procesales de Hilaria Choque Huamán, denotan la existencia de indefensión respecto a dichas personas, lo que vulnera su derecho al debido proceso.

Agrega que, de producirse el lanzamiento, en ejecución de las sentencias recaídas en autos, se estarían afectando los derechos de terceras personas que ocupan el inmueble materia de litis, y, al mismo tiempo, se





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2619 - 2019  
MADRE DE DIOS  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

perjudicaría la propiedad de María Elena Cuéllar Morales, quien tendría expedito su derecho para demandar al recurrente por daños y perjuicios, pues, su presencia procesal, habría producido indefensión por el hecho de haber sido conviviente de Hilaria Choque Huamán

**IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

La materia jurídica en debate en el proceso, consiste en determinar si al expedirse la recurrida se infringieron los artículos **139° incisos 3 de la Constitución Política del Estado y 911° del Código Civil, así como el Apartamiento del precedente judicial vinculante, contenido en el IV Pleno Casatorio Civil Casación N° 2195-2011-Ucayali .**

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**PRIMERO.-** Que, en el caso de autos corresponde precisar que por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>1</sup> pues éste ha de sustentarse en las causales previamente señaladas en aquélla, es decir, puede interponerse por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma, considerándose como motivos de casación del primero de los nombrados, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso así como la falta de congruencia entre lo decidido y las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia, mientras que los segundos aluden a las infracciones en el proceso<sup>2</sup>. En tal sentido, si bien todas las causales suponen una violación de la ley también lo es que ésta puede darse en la forma o en el fondo; por lo que, habiéndose declarado procedente la denuncia casatoria por vicios *in procedendo* e *in iudicando*, corresponde

<sup>1</sup> **Monroy Cabra, Marco Gerardo.** Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359.

<sup>2</sup> **De Pina, Rafael.** Principios de Derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F, 1940, p. 222.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2619 - 2019  
MADRE DE DIOS  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

hacer un análisis respecto a los primeros nombrados con la finalidad de determinar si el razonamiento adoptado por los juzgadores es el correcto; además, de configurarse dicho agravio, ya no cabría pronunciamiento sobre los restantes.

**SEGUNDO.**- Atendiendo a la materia de autos, se debe señalar que el desalojo por ocupación precaria es una acción real en la que se discute la posesión de un bien por una persona que no tiene título para poseerlo, ante la legitimidad del propietario, arrendador, administrador y de todo aquel que tenga derecho para reclamarlo; conforme a lo previsto por los artículos 911° del Código Civil y el artículo 586° del Código Procesal Civil. De ahí que, en materia de desalojo no está en controversia la propiedad del bien del que se pretende su restitución, sino su posesión.

**TERCERO.**- Analizando el vicio in procedendo denunciado es de indicarse que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva está garantizado por el artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Perú, el cual proporciona a toda persona la protección jurisdiccional de sus derechos e intereses a través de procesos previstos por nuestro ordenamiento jurídico, siendo uno de los elementos que componen la tutela jurisdiccional y que la definen como efectiva por cuanto la tutela no se agota con la sola provisión de la protección jurisdiccional, pues, ésta debe estar estructurada y dotada de mecanismos que posibiliten el cumplimiento pleno y rápido de su finalidad de modo que la protección jurisdiccional sea real, íntegra, oportuna y rápida<sup>7</sup>.

**CUARTO.**- Otro derecho fundamental previsto en el artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado, es el debido proceso que, constituye también una garantía de la administración de justicia e implica

---

<sup>7</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional recaído en el Expediente número 763-205-PA/TC



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

que el proceso debe seguirse conforme a una serie de derechos procesales y principios, como garantía de su consecución lógica, jurídica y transparente. Es así que, el derecho al debido proceso en su dimensión procesal comprende una serie de derechos procesales que deben ser respetados, como el derecho al juez natural, a la defensa, a la prueba, a la motivación de las resoluciones, entre otros. En cuanto a su dimensión sustantiva, se debe tener en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad a fin de emitir una decisión judicial justa<sup>8</sup>.

**QUINTO.-** De la revisión de autos y atendiendo a las alegaciones expuestas en el recurso de casación respecto a la referida denuncia, esta Sala Suprema colige que la sentencia expedida por la Sala Superior no efectuó una indebida valoración probatoria de las instrumentales ofrecidas por las partes y admitidas en la audiencia única a efectos de establecer correctamente si la parte accionante se encuentra facultada para incoar el presente proceso, toda vez que, obra en autos, las escrituras públicas de: **a)** compraventa de derechos y acciones de fecha diecisiete de agosto de dos mil once; y **b)** División y partición de fecha veintinueve de setiembre de dos mil quince y su aclaratoria y confirmatoria de fecha ocho de abril de dos mil dieciocho, que además debidamente inscritas en los Registros Públicos, como se advierte de la partida registral de fojas sesenta y uno a sesenta y tres pudiendo apreciarse de tales pruebas que el actor resulta ser propietario del bien pretendido, a lo que se agrega que, la parte demandada no las cuestionó en la forma prevista en la ley de la materia, al tener la condición de rebelde, como tampoco con las pruebas presentadas luego de admitirse su incorporación al proceso, concluyéndose de ello, que en autos no solo está demostrada la alegada titularidad sino también que la parte emplazada ejerce la posesión del

---

<sup>8</sup> Ver Expediente N°03433-2013-PA/TC, de fecha dieci ocho de marzo de dos mil catorce, fundamento 3.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

inmueble materia de litis, como ocupante precario porque no cuenta con título para ello.

**SEXTO**.- Ahora bien, la argumentación de la denuncia bajo análisis, alude a la transgresión del derecho al debido proceso de terceras personas ajenas a la controversia, en términos procesales, ya que no forman parte de la relación jurídica procesal entablada en autos, y si bien, una de ellas tuvo una relación personal con el recurrente como lo afirmó éste, tampoco está determinado que dicha relación, le haya generado derechos para denunciar agravios ajenos a su persona. En tal sentido, debe tenerse presente lo previsto en el artículo 174° del Código Procesal Civil, toda vez que no se acredita el interés propio del impugnante para la formulación del referido pedido de nulidad, menos la defensa que no pudo realizar a consecuencia del supuesto vicio denunciado.

**SEPTIMO**.- Sin perjuicio de lo expuesto en el considerando precedente, las instancias de mérito, en decisiones que cumplen con los parámetros de la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales<sup>9</sup>, resolvieron el pedido de intervención excluyente principal que formulara, María Elena Cuellar Morales, declarándolo improcedente por no acreditar interés sobre el derecho discutido en los presentes autos ya que si bien es cierto, estaría demostrando una supuesta titularidad sobre el bien materia de litis, también es verdad, primero, que en el presente proceso no se discute quién tiene el mejor derecho de propiedad en torno al citado predio; y, segundo, que la documentación acompañada al acto postulatorio, demuestra que es la parte demandada la que ejerce la posesión sobre aquél, a lo que agregaron que el derecho del actor goza de la protección

---

<sup>9</sup> Ver fojas 223 y 336 respectivamente.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

que otorgan los artículos 2013°, 2015°, 2016° y 2017° del Código Civil, no pudiendo ser enervado con un documento privado de tercero. Asimismo, los juzgadores ante el pedido de extromisión que solicitó el recurrente para que se le excluya de la relación jurídica procesal y se incorpore a Hilaria Choque Huamán en su reemplazo, consideraron que devenía en improcedente por no estar dentro de las exigencias del artículo 107° del acotado Código procesal<sup>10</sup>.

**OCTAVO.**- Entonces, se advierte que, las instancias de mérito sí resolvieron la situación de cada una de las personas que se mencionan en la denuncia del recurrente, careciendo de veracidad las alegaciones en este extremo, más, si de la recurrida puede advertirse que la Sala Revisora esgrimió una serie de razones que sustentan su decisión, entre ellas, que la documentación que acompañó la solicitante de intervención excluyente, así como la anexa al requerimiento de extromisión, resultaron ajenas a la controversia, tratándose de “maniobras dilatorias” (ver décimo primer considerando de la recurrida), teniendo como propósito, el de sustraer a la parte demandada de la restitución a la que se encuentra obligada.

Siendo así, acreditada la legitimidad para obrar de la actora como titular del inmueble que reclama según los documentos que se mencionan en el considerando séptimo de esta ejecutoria y, no acreditando la parte demandada título para poseer el bien sublitis, se configura el desalojo por ocupación precaria pretendido a la luz del artículo 911° del Código Civil como así lo estableció la Sala de Vista en la recurrida.

---

<sup>10</sup> Ver fojas 219 y 330 respectivamente.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**NOVENO**.- Por tanto, es evidente que el fallo recurrido no transgrede los derechos constitucionales al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva del recurrente ni infringe ninguno de contenido constitucional, como tampoco se advierte infracción al principio de congruencia procesal o el incumplimiento de alguna formalidad prevista en el Código Procesal Civil. Por consiguiente, es forzoso concluir que la resolución recurrida no adolece de ningún vicio en la motivación que la haga pasible de nulidad (inexistencia de motivación, motivación aparente, motivación incongruente o insuficiente<sup>11</sup>), pues, expresa los fundamentos que sostienen el criterio jurisdiccional adoptado por el Ad quem en la sentencia impugnada, a lo que se agrega que la valoración del acervo probatorio por parte de las instancias de mérito es acorde a las disposiciones de los artículos 188° y 197° de Código Adjetivo, lo que determina que la denuncia por *vicio in procedendo* que se invoca en el recurso de casación, devenga en infundada.

**DECIMO**.- De otro lado, la Corte Suprema de Justicia de la República en el Cuarto Pleno dictado el trece de agosto de dos mil doce en la Casación número 2195-2011-UCAYALI publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el catorce de dicho mes y año estableció como doctrina jurisprudencial vinculante, que: “(...) 2. *Cuando se 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 que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer*”; lo que no acontece en este caso.

---

<sup>11</sup> Ver sentencias emitidas en los Expedientes N°3943-2006-PA/TC de 11.12.2006, N°728-2008-PHC/TC de 13.10.2008.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**DECIMO PRIMERO.**- Estando a lo expuesto, del texto de la recurrida fluye que los Jueces Superiores al declarar fundada la demanda sostuvieron que el actor es propietario del bien sub litis, con derecho inscrito en los Registros Públicos; afirmando adicionalmente que goza de la protección que confieren los artículos 2013°, 2015°, 2016° y 2017° del Código Civil al denegar el pedido de intervención excluyente de María Elena Cuellar Morales; también determinaron que la parte emplazada no cuenta con título para el ejercicio de la posesión que mantienen sobre el bien materia de litis, como tampoco existe circunstancia alguna que acredite o justifique dicho derecho; por lo que, la decisión del Ad Quem no se contrapone a los criterios previstos en la regla 2 del IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, recaído en la Casación N° 2195 – 2011/UCAYALI, para verificar el derecho de la parte demandada sobre el inmueble, al haberse evidenciado la carencia de título para poseer, así como de cualquier acto jurídico que autorice dicho derecho; lo que permite arribar a la conclusión que la denuncia a que se contrae el cargo 2) de las invocadas, también deviene en infundada.

**DECIMO SEGUNDO.**- Finalmente, en cuanto al error por vicio *in iudicando*, debe indicarse, *prima facie*, que para la configuración de la causal de interpretación errónea de una norma de derecho material, las alegaciones en torno a ésta deben sujetarse a los hechos como se encuentran establecidos en autos y no como se estima o se considera, debieron ser apreciados por las instancias de mérito.

**DECIMO TERCERO.**- En este contexto, acorde con el artículo 911° del Código Civil, son dos las formas de precariedad: **a) falta o inexistencia de título (nunca existió), b) el título que dio vida a la posesión ha fenecido,**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 2619 - 2019**  
**MADRE DE DIOS**  
**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

*caducado*<sup>12</sup>; siendo pertinente indicar que, en relación al título para poseer, debe entenderse que éste será cualquier acto jurídico que permite a la parte demandada justificar su posesión; así como, considerar como tal el derecho expectatio (latente) a la declaración de ser titular o cotitular del predio por herencia<sup>13</sup> y, como tal poder ejercer las facultades inherentes al derecho a la propiedad<sup>14</sup>

**DECIMO CUARTO.**- Como se tiene dicho, acorde con la base fáctica del proceso y el acervo probatorio de éste, 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 del actor, la identidad del inmueble, y, que la parte demandada no cuenta con título para poseer; por lo que, la argumentación esgrimida en torno a la referida causal, alude a una revaloración probatoria, lo que es ajeno a los fines de la casación, más, si del expediente puede advertirse que las denuncias en torno a supuestos derechos de propiedad o posesión que les pudieran corresponder a terceras personas ajenas a la relación jurídica procesal instaurada en el proceso, fueron debidamente resueltas por los juzgadores, arribándose a la conclusión que la documentación acompañada por aquéllas, como son los contratos referidos a transferencias de propiedad y posesión entre sujetos ajenos a la controversia, así como sentencias y demandas en las se estarían discutiendo tales derechos con relación al predio materia de

---

<sup>12</sup> Ramírez Cruz, Eugenio María. Tratado de Derechos Reales. Teoría General de los Derechos Reales. T.I. 4ª.ed., Ed. Gaceta Jurídica, Lima, 2017, p.472.

<sup>13</sup> Ver Casación N°985-2013-Arequipa; Casación N°3806- 2017-Lima.

<sup>14</sup> Derecho a usar o *ius utendi*, derecho a gozar o *ius fruendi*, derecho de disponer o *ius abutendi*, derecho a reivindicar el bien o *ius vindicandi*.





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2619 - 2019  
MADRE DE DIOS  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

litis, son impertinentes a la materia de autos porque no ésta no en debate el mejor derecho de propiedad o reivindicación, como así se precisó en las sentencias de mérito, menos si no constituyen prueba idónea que, por lo menos justifique la posesión de los emplazados, lo que no ocurrió, por lo que, la restitución pretendida por el actor debe acogerse. Por tales razones la denuncia por *vicio in iudicando*, también deviene en infundada.

**VI. DECISION:**

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación de fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve, interpuesto a fojas cuatrocientos catorce, por **el demandado Manuel Jesús Ramírez Ivana**, en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas trescientos noventa y ocho, expedida por la Sala Civil de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Echevarría Gaviria**.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ  
SALAZAR LIZÁRRAGA  
RUEDA FERNÁNDEZ  
CALDERÓN PUERTAS  
ECHEVARRÍA GAVIRIA**

Aad/Lva