



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

El recurso deviene en fundado por la causal *in iudicando* al advertirse que la decisión a la que arribó la Sala Superior, se contrapone al criterio establecido en el IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema Casación N° 2195 – 2011 – UCAYALI y a las disposiciones del artículo 911° del Código Civil, ya que a criterio de este Tribunal Supremo, con la invitación a conciliar y el acta anexa al acto postulatorio, el demandante acredita su voluntad de terminar con el arrendamiento y haber hecho el requerimiento previo a la demanda, por lo que, se cumple con el requisito de procedibilidad exigido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil.

Lima, once de octubre de dos mil veintidós.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número cinco mil diecinueve - dos mil dieciocho, 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 interpuesto por la parte demandante **Oswaldo Ordóñez Quirós**, a fojas trescientos seis, contra la sentencia de vista de fecha veintisiete de abril de dos mil dieciocho, de fojas doscientos sesenta y seis, que revocó la sentencia apelada de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, de fojas ciento setenta y nueve, que declaraba fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por el recurrente; y, reformándola, declaró infundada la demanda.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha veinte de diciembre de dos mil trece¹, el citado demandante, interpuso demanda sobre desalojo por ocupación precaria, dirigiéndola contra Edgardo Lorenzo Paypay Yataco, solicitando que le restituya la posesión del inmueble de propiedad del actor ubicado en Jirón Manuel Irribarren N°1053, Departamento N°01, Surquillo.

Señaló que, es propietario del inmueble materia de litis al haber sido declarado heredero de su madre, Irene Quirós Alvarado, como se advierte de la partida registral de fojas tres y cuatro.

Refirió que, desde su adquisición, no pudo ocupar el bien materia de litis, porque el demandado se niega a desocuparlo pese a los constantes requerimientos, precisando que no tiene celebrado ningún contrato de arrendamiento con aquél; por lo que, respecto al recurrente tiene la condición de precario.

Alegó que, invitó a conciliar al emplazado sin resultado favorable (fojas cinco a siete).

Invocó como fundamentos de derecho los artículos 911°, 923° del Código Civil; 546° inciso 4, 585° y del Código Procesal Civil.

¹ Ver fojas 11.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

2. Contestación

Mediante escrito presentado con fecha seis de febrero de dos mil catorce², el demandado Edgardo Lorenzo Paypay Yataco, contestó la demanda negándola y contradiciéndola en todos sus extremos.

Propuso excepciones de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y falta de legitimidad para obrar del demandante, alegando en cuanto a la primera que, como puede advertirse del acta de conciliación anexa a la demanda, en ella no se describe que la controversia estuviera referida a desalojo por ocupación precaria, lo que determina que el petitorio no guarde relación con la materia conciliable; y, respecto a la segunda, indica que el actor, primero modificó el apellido paterno de su madre de “Quiroz” a “Quirós” para luego modificar el de él de la misma manera, con la única intención de apropiarse de una propiedad que no le pertenece.

Por ese motivo, señaló que el actor fue denunciado penalmente (fojas treinta y tres a cuarenta y ocho), por familiares y verdaderos herederos, por los delitos de usurpación agravada; falsedad ideológica, fraude procesal, falsa declaración en procedimiento administrativo, omisión de consignar declaraciones en documentos.

Además, manifestó que, los mismos familiares interpusieron demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta contra el proceso de sucesión intestada seguido por el actor (fojas cincuenta y uno a sesenta y cuatro), proceso que se encuentra en trámite.

² Ver fojas 69.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Sobre la contestación precisó que la madre del actor, otorgó poder - inscrito en los Registros Públicos - a su familiar, María Yrene Quiroz Landa, para que administrará sus bienes.

Sostuvo que, con dicha persona, el recurrente celebró contrato de arrendamiento indefinido, habiendo pagado los tributos correspondientes al bien subjudice; por lo que, su condición es la de inquilino con contrato vigente, por lo que, no es ocupante precario, a lo que agrega que la calidad de heredero del accionante está siendo cuestionada en las citadas acciones.

3. Sentencia de Primera Instancia

Por resolución de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, el juez a cargo del Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Lima, declaró fundada la demanda, ordenando que el demandado restituya el inmueble materia de litis al demandante.

El demandante acredita su propiedad sobre el bien materia de litigio por haberlo adquirido vía transmisión hereditaria de su causante, Irene Estaurofila Quirós Alvarado, como se desprende del acta notarial de fecha siete de agosto de dos mil trece inscrita en la Partida Registral N° 42108642 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima correspondiente a dicho bien.

De otro lado, del contenido del contrato de arrendamiento de fojas veinticuatro, se advierte el supuesto acuerdo contractual suscrito con María Yrene Quirós Landa, respecto del bien sublitis; sin embargo, es de considerar que el accionante ha adquirido el dominio de éste en mérito a la citada calidad de heredero de la nombrada causante quien figura como la titular registral del citado inmueble conforme se desprende de la nombrada Partida N° 42108642,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

siendo que la transmisión efectuada a favor del actor, se encuentra registrada desde el veintidós de agosto de dos mil trece.

Por tanto, el demandado no podía desconocer que el accionante era el propietario del inmueble que estaba ocupando, conforme al principio de publicidad contenido en el artículo 2012° del Código Civil.

Respecto al otro extremo del contradictorio, referido a que el accionante viene siendo cuestionado bajo la comisión de ilícitos penales que son materia de investigación por la Fiscalía Penal, así como la demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta interpuesta y destinada a nulificar los efectos de la calidad de heredero a favor del actor, éstos solo constituyen denuncia y demanda que no ha sido materia de pronunciamiento judicial firme que los ampare; por tanto, no producen efecto alguno en la presente causa.

Dentro de este contexto, es de considerar que si bien el demandado ha estado ocupando el inmueble materia de litigio sin contrato o el que tenía al haber fenecido se convirtió en indeterminado, resulta de aplicación la disposición contenida en el artículo 1703° del Código Civil que establece que se pone fin a un contrato de duración indeterminada dando aviso judicial o extrajudicial al otro contratante.

El caso de autos, se encuentra dentro del segundo supuesto, al haber dado inicio al procedimiento de conciliación extrajudicial, en el que se señala expresamente que el objeto de éste, es la desocupación y restitución del inmueble sub litis, como se infiere del acta de conciliación del diecinueve de enero de dos mil trece.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Por tanto, desde la notificación del acta de la citada audiencia, el demandado se convirtió en precario a través del indicado aviso extrajudicial, no habiendo acreditado el emplazado de modo alguno la legitimidad que le asiste para seguir ocupando el inmueble materia de litigio.

4. Apelación³

Por escrito presentado con fecha quince de junio de dos mil dieciséis, el demandado Edgardo Lorenzo Paypay Yactayo, interpuso apelación contra la sentencia de primera instancia, denunciando como agravios principales, los siguientes:

Mantiene la calidad de inquilino, en razón que tiene un contrato vigente de arrendamiento celebrado con la apoderada (con poder inscrito en los Registros Públicos) de la propietaria – causante, el doce de diciembre de dos mil tres, precisando que dicho acuerdo fue celebrado a plazo indefinido, cumpliendo con los pagos de merced conductiva estipulados en éste, por lo que, viene ocupando el inmueble con justo título, el que está constituido por el referido acuerdo contractual.

Se trató de convalidar la pretensión postulada con los hechos descritos en el acta de conciliación anexa a la demanda, pues, no hay relación entre lo solicitado en dicho documento y el petitorio de la demanda.

5. Sentencia de vista

Mediante resolución de fecha veintisiete de abril de dos mil dieciocho, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, revocó la

³ Ver fojas 187.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

sentencia apelada que declaró fundada la demanda; y reformándola, declaró infundada la demanda.

Conforme al artículo 18 de la Ley N°26872 – Ley de Conciliación -, y el artículo 22° del Reglamento de dicha ley, el acta anexa a la demanda de fecha nueve de noviembre de dos mil trece, es el documento que expresa la manifestación de voluntad de una de las partes dentro de un proceso conciliatorio, pues, el acta debe contener necesariamente una de las formas de conclusión del procedimiento conciliatorio señalados en el artículo 15 de la citada ley.

De otro lado en cuanto al desalojo, es de tenerse en cuenta lo dispuesto en los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil y el numeral 5.2 del IV Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación N°2195 – 2011 UCAYALI, en el caso de autos se concluye que el título o contrato de arrendamiento del demandado aún se mantiene vigente, es decir, todavía no ha fenecido.

Debe recordarse que la conclusión de un contrato difiere de su fenecimiento; por lo que, la parte actora antes de incoar su demanda, debió remitir comunicación requiriéndole al demandado la desocupación del inmueble y su entrega; por tal motivo, el fenecimiento del aludido contrato se ha desnaturalizado.

6. Recurso de casación

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, mediante resolución de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el demandante **Oswaldo Ordóñez Quirós**, por la **Infracción normativa, procesal, del inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, y, material del artículo 911 del Código Civil.**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

Estando a los fundamentos del recurso interpuesto, el debate casatorio se centra en determinar si los Jueces Superiores al emitir la recurrida han transgredido las normas cuya infracción normativa se denuncia.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Cuando se invocan en forma simultánea agravios consistentes en la infracción normativa procesal e infracción normativa sustantiva que inciden directamente sobre la decisión de la resolución impugnada, debe iniciarse el examen por la denuncia procesal, desde que si ella fuera amparada se generaría la nulidad de lo actuado hasta la etapa pertinente, con reenvío del expediente a la respectiva instancia de mérito, careciendo de objeto en ese escenario la evaluación de la causal material.

SEGUNDO.- La parte recurrente como fundamentos de las denuncias *in procedendo*, esgrime que: **a)** La sentencia de vista incumple con el requisito de motivación adecuada y suficiente, ya que, no se sustenta en la valoración del acervo probatorio del proceso que exige la ley de la materia en torno a esta circunstancia; **b)** En efecto, estamos ante una decisión que no se ajusta al mérito de lo actuado porque no tuvo en cuenta que la madre del recurrente, Irene Quirós Alvarado falleció en Lima el catorce de mayo de dos mil cuatro; por lo que, mediante proceso de sucesión intestada, se le declaró como único heredero al actor; **c)** Por consiguiente, expresa que todos los arrendamientos quedaron sin efecto al existir un nuevo propietario el bien sublitis; y, **d)** Alega que, no se tuvo en cuenta que se puso fin al contrato de arrendamiento



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

indeterminado con el inicio del procedimiento de conciliación extrajudicial, en el que se señala expresamente que, el objeto de éste es la desocupación y restitución del bien subjujice, como se advierte del acta anexa a la demanda del diecinueve de enero de dos mil trece; y e) Arguye que tampoco se advirtió que su derecho se encuentra inscrito, no pudiendo considerarse como válido un contrato de alquiler que ha sido suscrito por un tercero.

TERCERO.- En ese sentido, corresponde analizar en primer término, la infracción procesal del Artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil, referido a la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución, con las consideraciones en orden numérico correlativo de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y, los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado, todo lo cual lleva ínsito el derecho de un debido proceso y la exposición suficiente de las motivaciones del fallo dictado.

CUARTO.- El derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3) del Artículo 139° de la Constitución Política del Perú⁴, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los Jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el inciso 3) del Artículo 122° del Código Procesal Civil⁵ y Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial⁶. Además, la exigencia de

⁴ **Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú.**- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

⁵ **Artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil .**- Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado

⁶ **Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.**- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

motivación suficiente prevista en el invocado inciso 5) del Artículo 139° de la Carta Fundamental⁷, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional.

QUINTO.- De la revisión de autos y atendiendo a las alegaciones expuestas en el recurso de casación respecto a la referida denuncia, como se expuso en el punto 5 del acápite “Antecedentes” de la presente resolución, se colige que la sentencia expedida por la Sala Superior estableció que la parte accionante se encuentra facultada para incoar la presente demanda, al haber acreditado su legitimidad para obrar como titular del inmueble cuya posesión reclama, según se advierte de la Partida Electrónica N° 42106842 d el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en tanto que, el demandado acreditó contar con título que justifica la posesión que ejerce sobre el inmueble materia de litis, al encontrarse vigente el contrato de arrendamiento que suscribió con la apoderada de la causante del actor más si no obra en autos, requerimiento sobre la desocupación del bien, por lo que, no está acreditado el derecho a obtener la restitución del predio que ocupa el emplazado.

SEXTO.- En ese sentido, para el Colegiado de Mérito quedó demostrado que la parte emplazada no ejerce la posesión del bien sublitis, como ocupante precario porque cuenta con título para ello, lo que determina la falta de

sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente
⁷ **Artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú.**- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

configuración de los supuestos a que se contraen el artículo 911° del Código Civil, porque se presenta una circunstancia que permite advertir que el ejercicio del derecho que mantiene sobre el predio sublitis – según el Ad quem -, se realiza bajo los parámetros del precedente vinculante contenido en el IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República - Casación 2195 – 2011 – Ucayali-.

SÉPTIMO.- Entonces, si para la Sala de Vista no se encuentra acreditado que la parte accionante tenga derecho a la restitución del predio materia de litis, habiendo probado el emplazado que tiene derecho vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el predio no siendo objeto en este tipo de procesos la validez o no del título, es evidente que el fallo recurrido no violenta el derecho a un debido proceso, al haberse respetado los derechos procesales que garantizan a los justiciables un proceso imparcial; en especial, se cumplió con la exigencia constitucional de motivación de las resoluciones, al expresarse los fundamentos que sostienen el criterio jurisdiccional adoptado por el Ad quem en la sentencia impugnada, aunque esta Sala Suprema disiente de la argumentación y conclusión expuesta en ella, lo que será analizado bajo la causal *in iudicando*. Por consiguiente, la denuncia por vicio *in procedendo* deviene en infundada.

OCTAVO.- En cuanto a la denuncia *in iudicando* – **infracción normativa del artículo 911° del Código Civil**- , debe indicarse que el fundamento 51 del IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República Casación N° 2195 – 2011 UCAYALI, ha precisado que: “(...) res ulta pertinente efectuar una interpretación del artículo 911° de nuestro Código Civil, otorgándole un contenido que permita establecer por este alto Tribunal, de una manera clara y uniforme, la conceptualización de la figura jurídica del precario, que priorice la efectividad del derecho a la tutela jurisdiccional. Entendiéndose, dentro de una



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

concepción general y básica, 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 la 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.***”

NOVENO.- Asimismo, lo señalado en el numeral 5.4 del referido Pleno Casatorio, se encuentra justificado en el fundamento 63.IV de la referida ejecutoria. Allí se dice: *“La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil. **En este caso, para que proceda la demanda de desalojo por precario, se deberá exigir que el demandante haya requerido en forma previa a la demanda, mediante documento de fecha cierta, la devolución del inmueble** o, en todo caso, que en el contrato de compraventa haya manifestado que no continuará en el arrendamiento. En este último supuesto, tal decisión debe ponerse en conocimiento del demandado, a partir del momento en que se celebró el contrato de compra venta, acto después del cual el ocupante devendrá en precario”* (resaltado nuestro)

DÉCIMO.- Del precedente vinculante puede inferirse, como requisitos para establecer la condición de precario en caso de enajenación del bien, los siguientes: **a)** enajenación, lo que implica la transferencia de un derecho real de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

un patrimonio a otro, que en el caso de autos se dio en mérito a la sucesión a favor del demandante, **b)** bien arrendado, conforme se advierte del contrato de arrendamiento, se ha establecido que el demandado tiene condición de arrendatario; **c)** la no inscripción en registros públicos del arrendamiento, lo que se cumple, pues no obra en autos medio probatorio que demuestre lo contrario: **d)** que el adquiriente no se hubiere comprometido a respetar el contrato de arrendamiento, en el caso de autos no se ha demostrado con medio probatorio que el nuevo adquiriente (el actor) haya suscrito o manifestado voluntad de que continúe contrato de arrendamiento alguno; y **e)** requerimiento previo a la demanda.

DECIMO PRIMERO.- No se ha cuestionado ninguno de los requisitos señalados en el considerando anterior, salvo el último, esto es, se señala que hay inexistencia de requerimiento previo a la demanda. Ese es el punto en debate. Estando a ello debe señalarse que, del acta de conciliación anexa a la demanda, conforme al artículo 6° de la Ley N° 26872 , la conciliación extrajudicial constituye un requisito de procedibilidad anterior a la demanda, y ella, tal como lo prescribe el Reglamento de la Ley (artículo 12°), se inicia con una solicitud que contiene los hechos que dieron lugar al conflicto y la pretensión indicada con orden y claridad.

Siendo ello así, se aprecia a fojas siete de autos que el actor invitó a conciliar, antes de la presentación de la demanda, al demandado a fin de que este le restituya la posesión del inmueble materia de litigio, bien que fue descrito a cabalidad, habiéndose levantado el acta de fojas cinco, por inasistencia de aquél.

Por consiguiente, a criterio de este Tribunal Supremo, con el documento señalado, el demandante acredita su voluntad de terminar con el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5019 – 2018
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

arrendamiento y haber hecho el requerimiento previo a la demanda, por lo que se cumple con el requisito de procedibilidad exigido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil.

De lo antes expuesto, se advierte que la decisión a la que arribó la Sala Superior, se contrapone al criterio establecido en el IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema Casación N° 2195 – 2011 – UCAYALI y a las disposiciones del artículo 911° del Código Civil; por lo que, la denuncia por vicio *in iudicando* debe ser amparada deviniendo en **fundada**.

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, interpuesto por el demandante Oswaldo Ordoñez Quirós, **CASARON** la sentencia de vista de fecha veintisiete de abril de ese mismo año, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, **y actuando en sede de instancia CONFIRMARON** la sentencia de primera instancia de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, que declaró **fundada la demanda, ordenando la restitución del bien materia de litis, con lo demás que contiene; MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Echevarría Gaviria**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

BUSTAMANTE OYAGUE

CUNYA CELI

ECHEVARRÍA GAVIRIA

RUIDÍAS FARFÁN

Aad/Lva