



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

En el proceso de desalojo por la causal de precario, el actor pretende que el emplazado le restituya el inmueble *sub-litis*, ya que, ejerce la posesión sin título alguno o porque el que se tenía ha fenecido, por lo que, corresponde al demandado acreditar tener título o la existencia de alguna circunstancia que justifique legalmente su posesión, no siendo el presente proceso la vía idónea para discutir acerca de la vigencia y validez de los títulos presentados por las partes, asimismo, en el presente proceso no se niega la existencia del contrato oral, sino únicamente que no se acreditó su existencia de manera indubitable.

Lima, dieciocho de agosto de dos mil veintidós

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número mil novecientos ochenta y siete de 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, obrante a folios 940, interpuesto por **Jorge Rolando Gonzales Delgado**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 36, a folios 913, de fecha 14 de noviembre de 2018, que confirma la sentencia contenida en la resolución N.º 30, obrante de folios 363, de fecha 19 de abril de 2018, que declaró fundada la demanda, en consecuencia, se ordena a los demandados, Jorge Rolando Gonzales Delgado, Alinda Pimentel Ampuero, Analy Kaherine Gonzales Pimentel y Brian Yelsin Gonzales Pimentel, y todos aquellos que ocupen el inmueble ubicado en lote 07, manzana G-7 o calle Quilla N.º 145,



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

urbanización Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la partida N.º 43209647, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, a fin de que desocupe el referido inmueble, restituyéndolo al demandante, Milton Salas Medina.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito, de fecha 13 de agosto de 2012, obrante de folios 23, la representante de **Milton Salas Medina**, interpone demanda de desalojo por precario, contra Jorge Rolando Gonzales Delgado, Alinda Pimentel Ampuero, Analy Katherine Gonzales Pimentel y Brian Yelsin Gonzales Pimentel y todos los que ocupen el bien, a fin que le restituyan el predio ubicado en lote 07, manzana G-7 o calle la Quilla N.º 145, urbanización Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

Para tal efecto, argumenta, en síntesis, que con fecha 23 de marzo de 2001, el actor adquirió en propiedad el inmueble *sub-litis*, inscribiendo su propiedad, y los demandados no tienen, ni se les ha fenecido título alguno por el cual puedan ejercer la posesión del bien, por lo que son ocupantes precarios, y ante su renuencia a restituir el inmueble se ve en la necesidad de incoar la presente demanda.

2. Contestación de la demanda de Jorge Rolando Gonzales Delgado

Mediante escrito, de fecha 25 de octubre de 2012, obrante de folios 69, el demandado, **Jorge Rolando Gonzales Delgado**, contesta la demanda contradiciéndola en todos sus extremos.



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Para tal efecto, argumenta, en síntesis, que por el vínculo de confianza con el señor Guillermo Salas, padre del demandante, con fecha 22 de mayo de 2004, llegó a un acuerdo con el demandante respecto a la transferencia del inmueble materia de conflicto por la suma de veinticuatro mil dólares americanos (USD 24,000.00), el cual debería de ser pagado con un adelanto de cuatro mil quinientos dólares americanos (USD 4,500.00), el cual se hizo efectivo mediante cheque de gerencia N.º 8581-1-049-026-9020000982-88; y, el resto en diferentes partes en los siguientes años, señalando al respecto que se pagó mil cinco dólares americanos (USD 1,005.00) mediante cheque del banco BCP, setecientos diez soles con cinco céntimos (S/ 710.5), y diez mil soles (S/ 10,000.00), entregados y recibidos por el demandante quien firmó en señal de conformidad; y, que los problemas empezaron cuando requirieron al demandante para que formalice el contrato de compraventa.

3. Sentencia de primera instancia

El juez del Primer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, mediante sentencia contenida en la resolución N.º 17, de fecha 26 de mayo de 2015, obrante de folios 233, estima la demanda, por cuanto considera que se encuentra acreditado el derecho irrogado por el demandante, mientras que respecto a la parte emplazada considera que los medios probatorios aportados pretenden acreditar la adquisición del mismo, no siendo discusión del presente proceso el derecho de propiedad, además de no contar con fecha cierta.

4. Sentencia de vista

La Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho, mediante sentencia contenida en la resolución N.º 24, de



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

fecha 06 de noviembre de 2015, obrante de folios 275, declara, entre otros, nula sentencia, por cuanto, considera, básicamente, que lo que debió de establecerse con los documentos aportados por la parte demandada es si daban origen a que se constituya un título que justifique la posesión del demandado del inmueble *sub-litis*, asimismo, señala que en la apelada se indicó que los medios probatorios adjuntados no poseen fecha cierta; sin embargo, se aprecia que se encuentran certificados, con fecha 24 de octubre de 2012, lo que sí daría tal calidad.

5. Segunda sentencia de primera instancia

El juez del Primer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, mediante sentencia contenida en la resolución N.º 30, de fecha 19 de abril de 2018, obrante de folios 363, declara fundada la demanda, en consecuencia, que los demandados y todos aquellos que ocupen el inmueble *sub-litis* lo desocupen restituyéndolo al demandante, por cuanto, considera, básicamente, el demandante con la copia literal de la partida N.º 43209647 del Registro Público Zona Lima, acredita su titularidad sobre el inmueble *sub litis*; mientras que en el caso del demandado, considera que estando al hecho que el demandante negó haber transferido la propiedad por compraventa del inmueble *sub litis*, y que los documentos presentados por esta parte no presentan firmas legalizadas de los celebrantes, no producen convicción de que el demandante haya transferido la propiedad.

6. Recurso de apelación

Mediante escrito, de fecha 16 de mayo de 2018, obrante de folios 382, el demandado, **Jorge Rolando Gonzales Delgado**, interpone recurso



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

de apelación contra la sentencia, argumentando, en síntesis, que el juez hace caso omiso al ordenamiento que señala que la transferencia se hace por mero consenso y se puede reconocer tácitamente, así como también que, la parte demandante no ha cuestionado el recibo mediante el cual el demandante reconoce la venta con su firma recibiendo el dinero, por lo que, es válido; asimismo, señala que cuando se realiza un pago no es normal que el recibo de pago se legalice como parece entender el juez de la causa, y si el propietario recibe dinero a título de venta, evidentemente, se ha realizado la transferencia de propiedad.

7. Sentencia de vista

Mediante sentencia de vista, contenida en la resolución N.º 36, obrante de folios 913, de fecha 14 de noviembre de 2018, emitida por la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho, dicho órgano jurisdiccional resolvió confirmar la sentencia contenida en la resolución N.º 30, por cuanto, considera, básicamente, que la parte demandada no cuenta con justo título que le legitime para seguir poseyendo el inmueble materia de *litis*, ya que, los demandados no han presentado medio probatorio alguno que acredite el negocio jurídico celebrado entre las partes respecto a la transferencia de propiedad del inmueble *sub litis*, así el cheque de gerencia N.º 8581-1-049-026-9020000982-88, girado a nombre del demandante, Milton Salas Medina, su objeto de entrega fue en virtud al contrato de anticresis celebrado con el demandante y no a la supuesta transferencia o contrato de compraventa que alega el demandado; de igual modo, la copia del cheque del Banco BCP por la suma de mil cinco dólares americanos (USD 1,005.00), recibo por la suma de setecientos diez soles con cinco céntimos (S/ 710.5), el recibo por la suma de diez mil



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

soles (S/ 10,000.00), no constituyen el justo el título que requiere la norma, toda vez que no se ha acreditado la existencia del contrato por el cual las partes hayan manifestado la voluntad de conceder y comprar el inmueble.

III. RECURSO DE CASACIÓN

Mediante auto calificadorio de recurso, de fecha 22 de octubre de 2019, esta Sala Suprema¹, ver folios 42 del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por **Jorge Rolando Gonzales Delgado** por la causal: infracción normativa respecto de los artículos 141, 143, 1205, 1351, 1352, 1353 y 1362 del Código Civil; adicionalmente, esta Sala Suprema incorpora en forma excepcional las causales de infracción normativa de los incisos 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

IV. FUNDAMENTOS.

PRIMERO: El presente recurso de casación ha sido declarado procedente por causales de infracción normativa de derecho material y de manera excepcional por infracción normativa de derecho procesal, debiendo de absolverse en principio la denuncia de carácter procesal, de modo que si se declara fundado el recurso de casación por esta causal deberá verificarse el reenvió, careciendo de objeto, en tal supuesto, el pronunciamiento respecto a la causal sustantiva.

SEGUNDO: En el presente caso, la materia jurídica en debate se centra en determinar si las instancias de mérito han realizado una

¹ Integrada por los Jueces Supremos, Távara Córdova, Hurtado Reyes, Ordoñez Alcántara, Arriola Espino y Ruidías Farfán.



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

valoración objetiva y racional de los medios probatorios destinados a acreditar la existencia del contrato de compraventa celebrado por el demandante, Milton Salas Medina (vendedor), con el demandado Jorge Rolando Gonzales Delgado (comprador), respecto al inmueble *sub litis*, y si se ha producido la infracción de los artículos 141, 143, 1205, 1351, 1352, 1353 y 1362 del Código Civil.

a) Infracción normativa procesal

TERCERO: Los incisos 3 y 5, del artículo 139² de la Constitución Política del Estado, consagran como principios y derechos que rigen a la función jurisdiccional, al derecho al debido proceso, a la tutela jurisdiccional y la motivación escrita de las resoluciones judiciales respectivamente.

CUARTO: El debido proceso es un derecho fundamental que exige que toda persona que se encuentre comprendida en un proceso cuente con unas garantías mínimas para asegurar un juicio justo y transparente; al respecto, el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, como es el caso de las STC N.º 7289-2005-AA³, STC N.º 3433-2013-AA⁴, STC N.º 1858-2014-PA/TC⁵, ha señalado que el derecho al debido proceso es uno de tipo continente, ya que, comprende a diversos derechos fundamentales tanto de orden formal como de orden material de muy distinta naturaleza, cuyo cumplimiento efectivo garantiza que el proceso en el cual se encuentra comprendida una persona, pueda considerarse justo.

² Constitución Política del Estado artículo 139, Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela 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.

³ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de octubre de 2006.

⁴ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 20 de septiembre de 2014.

⁵ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 19 de agosto de 2017.



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Entre los derechos contenidos en el derecho al debido proceso tenemos al derecho a la prueba, conforme se ha señalado en la STC N.º 6712-2005-HC/TC⁶, así como también el derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes, sin incurrir en modificaciones que alteren el debate procesal, conforme a lo prescrito en la STC N.º 2050-2005-HC/TC⁷.

QUINTO: El derecho a la prueba garantiza, entre otros, que los medios probatorios admitidos y actuados se valoren de manera racional y objetiva, es decir, el razonamiento probatorio no puede ser una operación libre de todo criterio y cargada de subjetividad, sino que debe estar sometida a las reglas de la lógica, la sana crítica y la experiencia.

SEXTO: Por otro lado, el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales garantiza, básicamente, que los jueces expresen en sus resoluciones las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión, razones o justificaciones que deben de provenir de los datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que derivan del caso concreto.

SEPTIMO: En el caso concreto, de la lectura y análisis de la sentencia de primera instancia, como de la sentencia de vista, objeto de casación, se advierte que:

⁶ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 20 de enero de 2006.

⁷ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 16 de octubre de 2006.



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

En el sexto considerando de la sentencia contenida en la resolución N.º 30, de fecha 19 de abril de 2018, emitida por el Primer Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, dicho órgano jurisdiccional realiza una relación de los medios probatorios aportados por la parte demandada, que fueron admitidos en la Audiencia Única, realizada el 11 de diciembre de 2013, cuya acta obra a folios 201; asimismo, en el séptimo considerando de la citada sentencia, efectúa el análisis de dichos medios probatorios, señalando en primer lugar que el demandante negó haber transferido el inmueble *sub litis* a favor del demandado, por lo que, los documentos descritos no le generan convicción de que el demandante ha transferido la propiedad del inmueble objeto del proceso, al no estar legalizadas las firmas de sus otorgantes, ni prueba que corrobore o acredite la relación contractual de compraventa con todos los elementos esenciales para que sea eficaz entre las partes procesales.

Por su parte, la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho absolviendo los agravios esgrimidos por la apelante, en el punto ii) del sexto considerando de la recurrida realiza el análisis respecto al justo título que argumenta tener el recurrente, señalando allí las razones porque considera que los medios probatorios acompañados por el demandado no le generan convicción acerca de la existencia de la relación contractual alegada, razones tales como que se encuentra acreditado que el cheque de gerencia N.º 8581-1-049-026-9020000982-88, que alega el demandado correspondía al adelanto del precio pactado en la supuesta compraventa del inmueble objeto del proceso, en realidad respondía a la obligación asumida por el demandado en el contrato de anticresis que celebró con el ahora demandante, faltando a la verdad, lo que, considera trasciende a la



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

valoración que se pueda realizar respecto de los demás medios probatorios.

En este contexto, se aprecia que los medios probatorios aportados por el demandado sí fueron tenidos en cuenta, valorados y merecieron el pronunciamiento correspondiente por las instancias de mérito; asimismo, se aprecia que las razones que justifican la decisión adoptada se encuentran plasmadas en las resoluciones antes mencionadas, resultando razonables y lógicas; ya que, resulta razonable que, los jueces consideren que los medios de prueba aportados por el demandado no le generen convicción acerca de la existencia de la relación contractual alegada, ya que, el demandado faltó a la verdad al momento de ofrecer el cheque de gerencia N.º 8581-1-049-026-9020000982-88, el cual, era una de las piedras angulares sobre las cuales descansaban sus alegatos, en consecuencia, *prima facie*, no se aprecia la existencia de la infracción normativa a los incisos 3 y 5, del artículo 139, de la Constitución Política del Estado.

Finalmente, en este extremo, cabe señalar que, si bien, la infracción normativa a los incisos 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución Política, no fue invocada por el recurrente y se incorporó de manera excepcional por esta Sala Suprema conforme a las atribuciones concedidas por el artículo 392-A, del Código Procesal Civil, ello se hizo a la luz del análisis preliminar y superficial de las infracciones normativas invocadas por el recurrente, con el único fin de garantizar el respeto a los derechos fundamentales de las partes, lo que, no implica que al momento de resolver el fondo de la controversia se tuviesen que amparar.



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

b) Infracción normativa material

OCTAVO: De la demanda incoada se advierte que el presente proceso es uno de desalojo por la causal de precario, al respecto el artículo 911, del Código Civil prescribe: “*La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido*”, al respecto, la Corte Suprema de Justicia de la República en el fundamento 51 del Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación N.º 2195-2011-Ucayali, ha señalado que cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo, exclusivamente, al documento que haga alusión 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, que autorice al demandado 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: El demandado alega, en síntesis, que tiene derecho a poseer el inmueble *sub litis*, ya que, es propietario del inmueble objeto del proceso, al haberlo adquirido por compraventa al accionante, mediante un contrato oral, por la suma de veinticuatro mil dólares americanos (USD 24,000.00), el cual refiere sería pagado con un adelanto de cuatro mil quinientos dólares americanos (USD 4,500.00), y el resto en diferentes partes que se iban a realizar en los siguientes años, para acreditar dicha afirmación acompañó y se admitieron los siguientes medios probatorios copia simple del cheque de gerencia N.º



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

8581-1-049-026-9020000982-88, emitido por el banco Mi Banco a nombre del demandante por la suma de cuatro mil quinientos dólares americanos (USD 4,500.00), copia simple de solicitud de cheque de banco BCP mediante la cual se depositó mil cinco dólares (USD 1,005.00) en la oficina de San Isidro y copia legalizada de las conformidades de recepción de dinero por compraventa que realizó el demandante por concepto de pago de armadas.

DÉCIMO: En lo concerniente al artículo 141⁸, del Código Civil, referido a la manifestación de la voluntad expresa o tácita, el recurrente señala que el demandante, Milton Salas Medina, expresó su voluntad de transferir al demandado el inmueble objeto del proceso de manera tacita, ya que, no se firmó contrato de compraventa, pero los recibos acompañados a la demanda acreditan la existencia de una relación obligatoria, específicamente, un contrato de compraventa de bien inmueble.

En lo que respecta artículo 143⁹, del Código Civil, referido a la libertad de forma, señala que no existe una formalidad prevista por ley para el contrato de compraventa, por lo que, la Sala no puede asumir que si la relación jurídica de compraventa no consta en un documento inscrito se presume la inexistencia del mismo.

⁸ Código Civil artículo 141. La manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se realiza en forma oral, escrita, a través de cualquier medio directo, manual, mecánico, digital, electrónico, mediante la lengua de señas o algún medio alternativo de comunicación, incluyendo de ajustes razonables o de los apoyos requeridos por la persona.

Es tácita cuando la voluntad se infiere indubitadamente de una actitud o conductas reiteradas en la historia de vida que revela su existencia.

No puede considerarse que existe manifestación tácita cuando la ley exige declaración expresa o cuando el agente formula reserva o declaración en contrario.

⁹ Código Civil artículo 143. Cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente.



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

En lo concerniente al artículo 1205¹⁰, del Código Civil, referido al reconocimiento de obligaciones, señala que el recibo constituye el reconocimiento de una obligación de pago surgida del contrato de compraventa de bien inmueble, asimismo, señala que la constitución de la obligación primitiva se realizó verbalmente, por ende, el reconocimiento de dichas obligaciones debe ser de la misma forma, por lo que, la Sala Superior no puede exigir la existencia de un documento por escrito.

DÉCIMO PRIMERO: De las sentencias emitidas en el presente proceso, no se advierte que la Sala Superior, ni el Juzgado hubiesen desconocido o negado la posibilidad de que el demandante hubiese podido manifestar su voluntad de manera tacita, ni tampoco requirieron el cumplimiento de alguna formalidad, ya sea, al momento de la celebración o en el reconocimiento del acto jurídico alegado, sino que, la decisión adoptada por las instancias de mérito tuvo como sustento, justamente, al hecho que los medios probatorios aportados por el demandado no generan convicción respecto a la existencia de la relación contractual verbal alegada debido a que, el demandante negó la existencia de la transferencia del inmueble objeto del proceso, que se acreditó que el cheque de gerencia N.º 8581-1-04 9-026-9020000982-88, emitido por el banco Mi Banco a nombre del demandante por la suma de cuatro mil quinientos dólares americanos (USD 4,500.00), fue ofrecido sobre la base de alegatos falsos, y porque los recibos carecían de firmas legalizadas; asimismo, sin perjuicio de lo expuesto, cabe señalar que la infracción normativa invocada se sustenta en una nueva valorización de los medios de prueba aportados al proceso, lo que no es objeto del recurso de casación.

¹⁰ Código Civil artículo 1205. El reconocimiento puede efectuarse por testamento o por acto entre vivos. En este último caso, si para constituir obligación primitiva se hubiera prescrito alguna forma determinada, el reconocimiento deberá de practicarse en la misma forma.



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

DÉCIMO SEGUNDO: En lo referente a la infracción normativa a los artículos 1351¹¹, 1352¹², 1353¹³ y 1362¹⁴ del Código Civil; dichas normas hacen referencia a la definición de contrato, su perfeccionamiento, su régimen legal y la buena fe en la negociación, celebración y ejecución de los contratos respectivamente; al respecto, cabe señalar que en el presente proceso no se ha negado la existencia de la relación contractual oral de compraventa por la ausencia de algún requisito en su constitución, su perfeccionamiento, por la inobservancia de alguna norma que los regula, o por ausencia de buena fe en su celebración, sino porque los medios probatorios no causan convicción acerca de la existencia de la relación contractual oral.

DÉCIMO TERCERO: Por otro lado, el presente proceso de desalojo por la causal de precario se tramita bajo las reglas del proceso sumarísimo, en vista que el conflicto de intereses no contiene una naturaleza compleja, por lo que, el análisis de la controversia debe circunscribirse sustancialmente a la alegación y probanza del derecho a poseer; siendo ello así, si el demandado pretendía justificar su posesión alegando ser propietario del inmueble objeto del proceso, en virtud de la celebración de un contrato verbal, debió acompañar medios probatorios que acrediten de manera indubitable la existencia de dicho contrato verbal, y no pretender que al interior del presente proceso se discuta acerca de la vigencia y validez de dicho contrato oral.

¹¹ Código Civil artículo 1351. El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

¹² Código Civil artículo 1352. Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.

¹³ Código Civil artículo 1353. Todos los contratos de derecho privado, inclusive los innominados, quedan sometidos a las reglas generales contenidas en esta acción, salvo cuanto resulten incompatibles con las reglas particulares en cada contrato.

¹⁴ Código Civil artículo 1362. Los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes.



**CASACIÓN N.º 1987-2019
LIMA ESTE**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

V. CONCLUSIÓN

Estando a lo expuesto, se aprecia que la sentencia de vista objeto del recurso de casación, no infracciona lo dispuesto en los artículos 141, 143, 1205, 1351, 1352, 1353 y 1362 del Código Civil, resultando los alegatos esgrimidos por los recurrentes carentes de sustento.

VI. DECISIÓN

Por las razones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Jorge Rolando Gonzales Delgado**; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 36, de fecha 14 de noviembre de 2018. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Milton Salas Medina, sobre desalojo por ocupación precaria; *devuélvase*. Interviene como ponente la jueza suprema **Bustamante Oyague**.

SS.

BUSTAMANTE OYAGUE

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

ECHEVARRÍA GAVIRIA

RUIDIAS FARFÁN

EBO/eaql/mam.