



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

**EI VOTO DE LA SEÑORA JUEZA SUPREMA ARANDA RODRIGUEZ Y
LOS SEÑORES JUECES SUPREMOS BUSTAMANTE ZEGARRA Y
RUIDIAS FARFAN ES COMO SIGUE:**

SUMILLA

Se debe tener en cuenta que, si bien el Cuarto Pleno Casatorio Civil refiere que como título de posesión se entiende a cualquier acto o hecho que justifique el derecho a poseer, esto no puede ser entendido en el sentido amplio de la palabra, ya que este acto debe provenir de un sujeto legitimado que a su vez pueda otorgar el derecho a poseer a quien se encuentra en posesión inmediata, lo cual no se da en el caso de autos, ya que la Municipalidad de El Agustino no cuenta con derecho alguno sobre el bien materia de litis limitándose su actuación a constatar la posesión fáctica que ejerce el Asentamiento Humano Ovalo de Vicentelo Bajo – El Agustino, en la que se dejó constancia que dicha constatación “no constituye reconocimiento alguno que afecta el derecho de propiedad de su titular”.

Lima, dieciocho de octubre de dos mil veintidós.-

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación¹ interpuesto por el demandado **Felipe Urbina Nahui**, en fecha veinticuatro de enero de dos mil diecinueve, contra la sentencia de vista de fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho², que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha treinta de septiembre de dos mil trece³, que

¹ Ver fojas 361.

² Ver fojas 325.

³ Ver fojas 171.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

declaró fundada la demanda interpuesta por José Helmer Huatuco Solis, sobre desalojo por ocupación precaria, con lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha trece de julio de dos mil once⁴, y escrito de subsanación correspondiente⁵, **José Helmer Huatuco Solis** interpuso demanda en contra de Felipe Urbina Ñahui y Zonia Rojas Lazo, proponiendo como pretensiones se le restituya el bien inmueble ubicado en la Av. Ponce Palacios, Mz. A, Lote 01, Asentamiento Humano Ovalo Vicentelo Bajo, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima.

El demandante argumentó en su demanda lo siguiente:

- Los emplazados en forma violenta han usurpado parte del inmueble de su propiedad ocupando el mismo en una extensión de 90 m².
- El bien materia de desalojo forma parte de un terreno de mayor extensión ubicado en el Valle de Ate, distrito de El Agustino provincia y departamento de Lima, constituido por la parcela rústica denominada San José, que formó parte del Fundo Vicentelo Bajo de una extensión de 11,328 m², inscrito Registros Públicos, del cual es copropietario y cuyo derecho se encuentra inscrito

⁴ Ver fojas 28.

⁵ Ver fojas 73.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

- Los demandados vienen ocupando el inmueble mencionado sin que exista relación contractual de arrendamiento y sin pagar merced conductiva; por consiguiente, tienen la condición de ocupantes precarios.

2. Contestación

Mediante escrito de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil once⁶, los demandados **Felipe Urbina Ñahui y Zonia Rojas Lazo** contestaron la demanda, señalando en esencia lo siguiente:

- Es falso que los recurrentes hayan tomado posesión del bien en forma violenta, o usurpado el mismo. La acción penal que inició el demandante ante la Primera Fiscalía Mixta de El Agustino se resolvió declarar no ha lugar a formalizar denuncia.
- Son integrantes del Asentamiento Humano “Óvalo Vicentelo Bajo” de El Agustino, el que fue reconocido como tal por la Municipalidad Distrital de El Agustino, mediante la Resolución de Alcaldía N.º 0539 de fecha 10 de julio de 1993.
- En virtud a que forman parte integrante del Asentamiento Humano, tienen la posesión inmediata del bien inmueble desde 1991, tal como se demuestra con las constancias de posesión de fechas 26 de mayo de 2008 y 01 de julio de 2010, emitidas por la Municipalidad Distrital de El Agustino.

⁶ Ver fojas 98.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

- Tienen posesión del bien desde el año 1991, en forma colectiva (asentamiento humano), existiendo construcciones consolidadas, en forma continua, pacífica y pública

3. Sentencia de primera instancia

En fecha treinta de septiembre de dos mil trece⁷, el Juzgado Mixto de El Agustino de la Corte Superior de Justicia de Lima expidió sentencia mediante la cual declaró **fundada** la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, y en consecuencia, ordenó que los demandados Felipe Urbina Ñahui y Zonia Rojas Lazo cumplan con desocupar el bien inmueble materia de litis ubicado en la avenida Ponce Palacios manzana. A, lote 1, Asentamiento Humano Ovalo Vicentelo Bajo, distrito de El Agustino.

Los principales argumentos de la decisión fueron los siguientes:

- El testimonio de la compraventa celebrada por Carlos Demarini Angulo y hermana, a favor de María Maron de la Cruz y otros, entre los que se encuentra el demandante José Helmer Huatuco Solís; y la copia literal que corresponde a un inmueble de mayor extensión, en cuyo interior se encuentra el bien inmueble objeto de pretensión, vinculan al demandante con el bien materia sublitis, en calidad de propietario.
- Los demandados manifiestan que ocupan el inmueble en calidad de integrantes del Asentamiento Humano “Óvalo Vicentelo Bajo” de

⁷ Ver fojas 171.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

El Agustino, el que fuera reconocido por la Municipalidad de El Agustino, quien entregara la constancia de posesión correspondiente. Sin embargo, se debe tomar en cuenta que la Municipalidad de El Agustino, no es propietaria del inmueble materia de litis. Por lo tanto, la constancia de posesión otorgada por la Municipalidad de El Agustino, a favor de los demandados, no resulta ser un título que justifique la posesión sobre el inmueble materia de litis, ya que con el mismo no se acredita la propiedad sobre dicho inmueble.

- Asimismo, los demandados no han presentado medio probatorio alguno que acredite que el Asentamiento Humano “Óvalo Vicentelo Bajo”, al cual pertenecen, sea propietaria de dicho inmueble.
- Al haberse acreditado la propiedad del inmueble materia de litis por parte del demandante y al no haber los demandados cumplido con presentar el título que justifique la posesión del mismo, la demanda presentada debe ser amparada.

4. Recurso de apelación

Mediante escrito de fecha veintitrés de julio de dos mil dieciocho⁸, la demandada Zonia Rojas Lazo interpuso recurso de apelación, bajo los siguientes argumentos:

- La apelada presenta un vicio de motivación defectuosa en sentido estricto, en tanto ampara demanda en la que no existe conexión lógica entre el petitorio y los hechos fácticos de lo actuado en el proceso.

⁸ Ver fojas 183.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

- La apelada es una sentencia extra petita respecto al pronunciamiento únicamente de la propiedad del demandante (como si fuera propietario del lote y de la construcción existente) y no se señala en el fallo lo concerniente al poseedor propietario de la construcción.
- Asimismo, soslaya que ha quedado demostrada la legitimidad de la posesión del inmueble con documentos públicos que validan la posesión de la recurrente, así como que ha efectuado construcciones con material noble, hecho reconocido por el demandante; resultando que, es el propietario de la construcción así como es poseedor sin ser propietario, mientras que el demandante al no haber demostrado que ha ejercido la posesión del bien inmueble materia sub litis, resulta ser propietario sin posesión, por lo que concluye que se ha vulnerado el derecho al debido proceso en su forma de motivación de las resoluciones judiciales y al derecho de defensa, por lo que deviene en improcedente la demanda interpuesta en su contra.

5. Sentencia de segunda instancia

En fecha catorce de octubre de dos mil catorce⁹, se expidió sentencia de vista, la cual, al ser objeto de recurso de casación, fue anulada mediante sentencia casatoria de fecha once de agosto de dos mil diecisiete¹⁰, disponiendo emitir nuevo fallo.

⁹ Ver fojas 233.

¹⁰ Ver fojas 288.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

En cumplimiento de lo ordenado, se expidió nuevamente sentencia de vista en fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho¹¹, mediante la cual la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima dispuso **confirmar** la sentencia de primera instancia, señalando principalmente lo siguiente:

- El demandante don José Helmer Huánuco Solís pretende el desalojo por ocupación precaria de la parte demandada conformada por don Felipe Urbina Ñahui y doña Sonia Rojas Lazo, solicitando se le restituya el bien inmueble de su propiedad ubicado en la Av. Ponce Palacios, Mz. A, Lote 01, Asentamiento Humano Ovalo Vicentelo Bajo, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, el mismo que forma parte de un terreno de mayor extensión ubicado en el Valle de Ate, distrito de El Agustino provincia y departamento de Lima, constituido por la parcela rústica denominada San José, que formó parte del Fundo Vicentelo Bajo de una extensión de 11,328.m², inscrito en la Partida N.º 11058135 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.
- Para tal efecto funda su derecho de propiedad sobre el anotado bien con las documentales que contienen el Testimonio de Compraventa celebrado a favor del demandante y de otras personas por parte de quien era su titular, doña María Benedicta Yarín Cañari de De la Cruz el 23 de febrero de 1987; inmueble que se encuentra anotado con Registro 11058135 del Tomo 729, fojas 235 y 239, asientos 1, 8 y 9 de SUNARP; en tanto que, de otro lado

¹¹ Ver fojas 325.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

los demandados pretenden acreditar su posesión con documentos expedidos por la Municipalidad del Agustino, un acta de matrimonio, un dictamen fiscal; y, un padrón de 12 socios del Asentamiento Humano Ovalo de Vicentelo Bajo El Agustino; documentos que de forma alguna pueden justificar justo título para poseer el bien sub-litis.

- Habiéndose cumplido con los supuestos de hecho que exigen la norma sustantiva y procesal, así como aquellos que se desprenden del Cuarto Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de la República sobre desalojo, se concluye que debe confirmarse la sentencia venida en grado.

III. RECURSO DE CASACIÓN

El veinticuatro de enero de dos mil diecinueve¹², el demandado **Felipe Urbina Ñahui** interpuso recurso de casación contra la citada sentencia de vista, el cual este Tribunal Supremo declaró procedente por causales de infracción normativa y apartamiento de precedente vinculante, mediante resolución de fecha cuatro de mayo de dos mil veintidós¹³. En el recurso se denunciaron las siguientes causales:

i) Infracción normativa de los artículos 139 incisos 3, 5 y 6, 141 de la Constitución, 50 inciso 6 del Código Procesal Civil y 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, alegando que se ha vulnerado el derecho al debido proceso y motivación de las

¹² Ver fojas 361.

¹³ Ver fojas 101 del cuaderno de casación.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

resoluciones judiciales, pues se omitió pronunciamiento sobre el derecho de posesión, que es una cuestión decisiva en este tipo de procesos, es decir, no existe el elemento intelectual de contenido crítico valorativo y justificativo lógico a los puntos controvertidos que toda sentencia motivada debe tener.

ii) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil y Apartamiento inmotivado del Cuarto Pleno Casatorio Civil, indicando que la resolución impugnada se ha apartado del Cuarto Pleno Casatorio, en razón a que no toma en cuenta los alcances de la concepción de ocupante precario, precisándose que cuando hace alusión a la carencia de título, no se está refiriendo al documento sino a la carencia de cualquier hecho y/o acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien; y, en el presente caso están las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad de El Agustino que justifica su posesión.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR

En el presente caso, teniendo en cuenta los fundamentos por los cuales se ha declarado la procedencia del recurso de casación, la cuestión jurídica en debate y que será materia de pronunciamiento en la presente sentencia radica en determinar: **i)** Si la sentencia de vista que confirma la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda, se ha emitido sin afectar el debido proceso en su modalidad de motivación de resoluciones. **ii)** Si se ha incurrido en infracción de carácter material del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

artículo 911 del Código Civil, así como el Apartamiento inmotivado del Cuarto Pleno Casatorio Civil.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO.- En materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio. Así las cosas, antes de revisar la infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil y el apartamiento inmotivado del precedente establecido en el IV Pleno Casatorio Civil, corresponde verificar si se ha producido la infracción normativa de carácter procesal, en el sentido de determinar si se ha vulnerado el debido proceso en su modalidad de derecho a la motivación de las resoluciones, pues resulta evidente que, de estimarse dicha infracción, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.

SEGUNDO.- El **derecho a un debido proceso** legal es un derecho constitucional que tiene como contenido esencial rodear al proceso de las condiciones mínimas de equidad y justicia que respaldan la legitimidad de la certeza del derecho finalmente determinado en su resultado, por lo que garantiza la correcta aplicación y vigencia del proceso, lo que a su vez es



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

garantía de la tutela judicial efectiva, elemento indispensable para lograr la finalidad del propio proceso.

La importancia del **debido proceso legal** como un derecho fundamental, tiene características transversales, a tal punto, que se sostenga, ya de modo pacífico, la postura de que éste, no sólo se aplique exclusivamente al ámbito jurisdiccional, sino en toda clase de proceso, de índole administrativo, arbitral o privado. En consecuencia, las garantías que involucran la protección del derecho a un debido proceso legal son aplicables no solo a los procesos jurisdiccionales sino a todos los procesos que se desarrollen dentro de la sociedad, sea para la determinación o generación de un derecho subjetivo de los ciudadanos, sea para la determinación de tal derecho en conflicto entre el ciudadano y la autoridad ⁽¹⁴⁾.

En nuestro sistema jurídico, el **derecho al debido proceso** ha sido consagrado en el **numeral 3) del Artículo 139º** de la Constitución Política del Estado, que señala lo siguiente: *“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación”*.

¹⁴ Lo expuesto se ha confirmado con la Sentencia del Tribunal Constitucional de 12 de diciembre de 1996, Exp. 067-93-AA /TC (Caso Arnillas), que sentó como precedente de observancia obligatoria la aplicación del Derecho Constitucional a un Debido Proceso Legal en toda clase de procedimientos ante cualquier autoridad, sea ésta pública o privada.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Ahora bien, no obstante que el derecho al debido proceso es único, éste tiene 2 manifestaciones totalmente diferenciadas: El ***debido proceso sustancial*** y el ***debido proceso adjetivo***.

El **debido proceso sustantivo** tiene como contenido que *todos los actos de poder* (como normas jurídicas, actos administrativos o resoluciones judiciales) ***sean justos***; es decir que sean razonables y respetuosos de los valores superiores, de los derechos fundamentales y de los demás bienes jurídicos constitucionalmente protegidos. En otros términos, el debido proceso sustantivo tiene relación con el concepto de razonabilidad, con la finalidad de no transgredir la armonía del sistema jurídico ni en lo formal ni en lo sustancial⁽¹⁵⁾.

Por otro lado, el **debido proceso adjetivo o procesal** está conformado por un conjunto de derechos esenciales que ***impiden que la libertad y los derechos de los individuos sean vulnerados ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento***, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho –incluyendo al Estado– que pretenda hacer uso abusivo de éstos⁽¹⁶⁾. Este aspecto del derecho constitucional supone dos derechos:

- i) **Derecho al proceso**: La posibilidad de todo sujeto de **derecho de acceder a un proceso o procedimiento con la finalidad que el órgano competente se pronuncie sobre su pretensión y le brinde una tutela efectiva y diferenciada.**

¹⁵ Bustamante Alarcón, Reynaldo. *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. Lima: Ara Editores, 2001. Pág. 205.

¹⁶ Op. Cit. Pág. 208.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

*ii) **Derecho en el proceso:*** Todo sujeto de derecho que participe en un procedimiento cuenta con un conjunto de derechos esenciales durante su inicio, tramitación y conclusión, incluyendo el respeto por las formas esenciales del procedimiento previamente establecido.

TERCERO.- LA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES

3.1.- Principio previsto en el artículo 139, inciso 5, de la Carta Política Fundamental, ha sido considerado por el Tribunal Constitucional, en el *Exp. N° 4348-2005-AA/TC*, en el sentido de que “*su contenido constitucional se respeta, prima face, siempre que exista: a) **fundamentación jurídica**, que no implica la sólo mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) **congruencia entre lo pedido y lo resuelto**, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y c) **que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada**, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión”.*

3.2.- El aspecto relativo a la motivación, no es un tema baladí, pues hoy se afirma, que ésta implica no sólo la exigencia de explicar las razones que se exponen en la decisión final, sino en justificar la misma tanto interna como externamente.

Como sostiene Malem Seña, al referirse a la justificación externa de las premisas normativas “*Los jueces tienen el deber de resolver las*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

controversias que conocen en virtud de su competencia aplicando el derecho. Esto es, para solucionar las cuestiones planteadas han de invocar una o varias normas jurídicas generales y deben ofrecer razones de porqué las han escogido. Pero la identificación de la norma aplicable y la aplicación propiamente dicha de la misma no es una labor sencilla. El modelo simple y mecanicista de aplicación del derecho que supone que el juez es capaz de escoger entre normas simples, claras y precisas, sin necesidad de ser interpretadas, y que es capaz de conocer los hechos que causan el diferendo jurídico sin ningún inconveniente está más que superado”¹⁷

CUARTO.- Respecto a la vulneración del debido proceso y la motivación de resoluciones invocada, el recurrente señala que no ha existido pronunciamiento respecto al derecho a la posesión, el cual es una cuestión decisiva en este tipo de procesos; al respecto, de la revisión de la sentencia materia de casación tenemos que, la alegación del recurrente no resulta ser amparable debido a que la Sala Superior efectuó el análisis de dicho extremo señalando que *“para estimar una pretensión de desalojo por ocupación precaria el accionante debe demostrar que la posesión del emplazado es sin título alguno o que éste haya fenecido, por el contrario, para la desestimación de la acción la parte demandada debe alegar y acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien, esto es, la parte emplazada tiene la carga de probar la existencia de algún título que justifique su posesión; debiendo entender por título no*

¹⁷ MALEM SEÑA, Jorge F.; El error judicial y la formación de los jueces; Edit. Gedisa; 2008; pags.33-34.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

sólo un negocio jurídico sino cualquier otra titularidad que puede emanar de la ley, convenio o acto que le reconozca la calidad de tal”, concluyendo que “*los demandados pretenden acreditar su posesión con documentos expedidos por la Municipalidad del Agustino de fojas 92 a 96, Acta de Matrimonio de fojas 85, Dictamen Fiscal de folios 86 a 90; y, un Padrón de 12 Socios del Asentamiento Humano Ovalo de Vicentelo Bajo El Agustino de fojas 91; documentos que de forma alguna pueden justificar justo título para poseer el bien sub-litis*”.

QUINTO.- Respecto a la condición en la que los demandados ejercen la posesión, si bien en la sentencia de vista materia de impugnación se indica que los documentos ofrecidos por los demandados no constituirían un título para poseer el bien materia de litis, tenemos que, el motivo para no considerar los mismos radica en que, al haberse confirmado la sentencia de primera instancia, “*la Municipalidad de El Agustino, no es propietaria del inmueble materia de litis, por lo tanto, la constancia de posesión otorgada por dicha entidad a favor de los demandados, no resulta ser un título que justifique la posesión sobre el inmueble materia de litis*”¹⁸, lo cual también sucede con el Padrón de 12 Socios del Asentamiento Humano Ovalo de Vicentelo Bajo El Agustino, de fojas 91, ya que éste hace mención únicamente de la posesión de lotes de terreno para vivienda.

SEXTO.- En ese sentido, al momento de resolver la controversia se ha tenido en cuenta los argumentos de defensa expuestos por los

¹⁸ Ver fojas 173



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

demandados en el sentido que son integrantes del Asentamiento Humano “Óvalo Vicentelo Bajo” reconocido como tal por la Municipalidad Distrital de El Agustino, en virtud de lo cual tienen la posesión inmediata del bien inmueble materia de litis desde 1991, conforme a constancias de posesión emitidas por tal entidad; sin embargo, al no provenir dichos documentos de un sujeto legitimado para otorgar el derecho a la posesión, sino simplemente comprobar la situación fáctica existente (posesión inmediata), no se puede oponer los mismos como título de posesión contra el derecho que ostenta el demandante, en consecuencia, no se ha producido la infracción al debido proceso que se alega ni la infracción a la debida motivación de resoluciones.

SÉPTIMO.- Superado el tema de las infracciones de carácter procesal, corresponde determinar si se ha producido la infracción material del artículo 911 del Código Civil en concordancia con lo dispuesto en el IV Pleno Casatorio Civil; al respecto, en el fundamento 51 de la sentencia emitida en el mencionado Pleno Casatorio se estableció 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”*. Asimismo, en el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

fundamento 54 se refirió que: *“la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer”*.

OCTAVO.- En el presente caso se sostiene como causal de infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil y de apartamiento inmotivado del precedente judicial establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil que, las instancias de mérito no han considerado a las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad de El Agustino a favor del Asentamiento Humano “Óvalo Vicentelo Bajo” como título que justifica su posesión al ser integrantes del referido Asentamiento Humano y por lo tanto no tienen la calidad de precarios; al respecto, debe reiterarse que las mencionadas constancias que se aluden no provienen de un sujeto legitimado para otorgar el derecho a la posesión, sino simplemente comprueban la situación fáctica existente en el bien materia de litis (posesión inmediata), por lo que, no pueden oponerse como título de posesión contra el derecho que ostenta el demandante.

NOVENO.- Asimismo, se debe tener en cuenta que, si bien el Cuarto Pleno Casatorio Civil refiere que como título de posesión se entiende a cualquier acto o hecho que justifique el derecho a poseer, esto no puede ser entendido en un sentido amplio, que impida evaluar esencialmente que este acto debe provenir de un sujeto legitimado que a su vez pueda otorgar el derecho a poseer a quien se encuentra en posesión inmediata, lo cual no se da en el caso de autos, ya que la Municipalidad de El Agustino no cuenta con derecho alguno sobre el bien materia de litis



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

limitándose su actuación a constatar la posesión fáctica que ejerce el Asentamiento Humano Ovalo de Vicentelo Bajo – El Agustino, en la que se dejó constancia que dicha constatación “*no constituye reconocimiento alguno que afecta el derecho de propiedad de su titular*”.

DÉCIMO.- En tal orden de ideas, analizada la sentencia de vista materia de impugnación, cuyas consideraciones esenciales se han resumido en la parte expositiva de la presente resolución, este Supremo Tribunal aprecia que las instancias de mérito no han incurrido en vulneración del derecho al debido proceso invocada por el recurrente, expresando por sí misma suficiente justificación de revocar la decisión adoptada por la primera instancia que declaro fundada la demanda de desalojo, asimismo, no se ha incurrido en causal de infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil ni el apartamiento del precedente establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el el demandado **Felipe Urbina Ñahui**, en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fecha veintidós de octubre de dos mil dieciocho, que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha treinta de septiembre de dos mil trece, que declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, con lo demás que contiene; **DISPUSIERON** que se publique la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por José Helmer Huatuco Solís contra Felipe Urbina Ñahui y la sucesión de Zonia Rojas



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N.º 1140 – 2019
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lazo, sobre desalojo por ocupación precaria. Por licencia de la Juez Supremo Bustamante Oyague integra el colegiado el señor Juez Supremo Bustamante Zegarra.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

BUSTAMANTE ZEGARRA

RUIDÍAS FARFÁN

EAGC