

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Sumilla.- *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, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante.*

Lima, doce de enero de dos mil veintitrés

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número tres mil cuatro del año dos mil veintitrés, con sus acompañados 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 casación¹ interpuesto por la parte demandada **Milagros Rosa Manchego López, sucesora procesal de Abraham Manchego Neyra**, contra la sentencia de vista del ocho de abril de dos mil diecinueve², emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que **revocó la sentencia contenida en la resolución del treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho³ que resolvió declarar infundada la demanda, y reformando declara fundada la demanda de desalojo.**

II. ANTECEDENTES

¹ Página 1030

² Página 998.

³ Páginas 869

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

1.- DE LA DEMANDA:

Mediante escrito de fecha veintiuno de octubre de dos mil once⁴, Jimmy Alan Manchego Enríquez interpone demanda en contra de Ernesto Abraham Manchego Neyra y Luis Alfredo Manchego López sobre desalojo por ocupación precaria, peticionando la parte demandante que los demandados restituyan la posesión del inmueble de la Avenida Arequipa N° 813 del distrito de Alto Selva Alegre de la provincia y departamento de Arequipa; y, en forma acumulativa objetiva originaria y accesoria, solicita el pago de frutos que debieron percibirse por el uso del inmueble ubicado en la avenida Arequipa N° 813 del distrito de Alto Selva Alegre de la provincia y departamento de Arequipa desde la fecha en que adquirió el bien y los notificó para su desocupación hasta la actualidad por la suma de S/ 20.600.00.

Sustenta su pretensión en que adquirió el inmueble sub litis a título oneroso de José Octavio Manchego Neyra y su esposa Luz Delia Enríquez de Manchego, mediante escritura pública de veintiuno de febrero de dos mil, e inscrito en el registro de la propiedad predial urbano de Registros Públicos en la partida con el Código P06013741 en el asiento N° 010 de fecha veintidós de febrero de dos mil.

El bien materia de desalojo lo vienen poseyendo en forma ilegítima los demandados y pese a solicitarles mediante carta notarial fecha veinticinco de enero de dos mil dos que desocupen el inmueble no lo han hecho.

Los demandados están usando el bien y no han hecho el pago de los servicios de agua, desagüe y luz, el bien lo usan de manera impropia

⁴ Página 61.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

dado que existe en ese inmueble una cantina que va contra el orden público y las buenas costumbres.

Señala que el demandado Ernesto Abraham Manchego Neyra promovió un proceso de nulidad de acto jurídico en el que se resolvió (mediante casación 3768-2009), declarándole infundado sobre el contrato de compra venta por el cual el demandado en ese proceso Jimmy Alan Manchego Enríquez había adquirido el inmueble a título oneroso de José Octavio Manchego Neyra y esposa Luz Delia Enríquez de Manchego, reconociéndose además el derecho de propiedad a Jimmy Alan Manchego Enríquez respecto del bien inmueble, tramitándose el proceso ante el 8vo Juzgado Civil de Arequipa con expediente N°03020-2005.

Además, como los demandados son poseedores de mala fe se le tiene que restituir los frutos que debieron percibir dado que él, no ocupa ningún ambiente del inmueble materia de desalojo.

Señala que la determinación de mala fe de posesión se acredita por cuanto una vez que adquirió la propiedad, notificó a los demandados con fecha veinticinco de enero de dos mil y a partir de ahí hasta la fecha de interposición de la demanda son nueve años, que la renta mensual del inmueble es de doscientos soles, en ese sentido son ciento nueve meses que suman veinte mil seiscientos soles.

2.- CONTESTACION DE LA DEMANDA⁵:

El demandado Ernesto Abraham Manchego Neyra, por escrito del veintiocho de diciembre de dos mil once contesta la demanda, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos.

⁵ Página 122.

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Sostiene que con fecha veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno sus padres Víctor Manuel Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, otorgaron un anticipo de legítima a favor de José Octavio Manchego Neyra (hermano del demandado), el único bien inmueble de su propiedad, ubicado en la Avenida Arequipa N° 813 del Distrito de Alto Selva Alegre de la Provincia y Departamento de Arequipa.

El demandante con argucias ha conseguido que su padre José Octavio Manchego Neyra (hermano del demandado Ernesto Abraham Manchego Neyra) y su madre Luz Delia Enríquez de Manchego, le otorguen en supuesta venta el inmueble del cual pretenden desalojarlo; como si su propio hijo le hubiera pagado la suma de S/ 35 000.00 soles, cuando solamente era un estudiante y contaba con veinte años de edad, hecho que no es creíble que le haya pagado semejante suma a su propio padre, por lo que, se concluye que no tenía posibilidades económicas ni mucho menos capacidad de ahorro el actor y que más bien forma parte de la masa hereditaria de quienes en vida fueron Víctor Manuel Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz.

Señala que el demandante incurre en error al consignar que el recurrente es ocupante precario, cuando la verdad es que es heredero de sus padres Víctor Manuel Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, los primigenios y verdaderos propietarios del inmueble signado con manzana 30, lote 09, Zona A, ubicado en la Avenida Arequipa N° 813 del Distrito de Alto Selva Alegre de la Provincia y Departamento de Arequipa, y que por transmisión hereditaria ostenta su derecho de propiedad, por lo tanto no es ocupante precario.

En la celebración de la escritura pública de compra venta de fecha veintiuno de febrero del dos mil, que sustenta la titularidad el actor, los vendedores José Octavio Manchego Neyra y esposa Luz Delia Enríquez

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

de Manchego y el comprador Jimmy Alan Manchego Enríquez, obraron de manera premeditada, fraudulenta y maliciosa, pese a tener conocimiento: **a)** que el anticipo de legitima hecho por los causantes fue una donación inoficiosa e inválida por exceso y un acto simulado y **b)** que desde el año 1985 en diferentes oportunidades los vendedores propietarios, solicitaron al órgano jurisdiccional la nulidad del negocio jurídico (anticipo de legítima), que no obstante de conocer estos hechos, el demandante procedió a celebrar la escritura de compraventa del veintiuno de febrero de dos mil, acto jurídico evidentemente simulado y con un fin ilícito, con la finalidad de perjudicar al hoy demandado.

El contrato de anticipo de legitima del que supuestamente deriva el derecho de propiedad de los vendedores José Octavio Manchego Neyra y esposa Luz Delia Enríquez de Manchego, carece de validez para todos sus efectos, pues dicho acto de anticipo de legítima, no ha cumplido con las formalidades de la misma, ya que al momento de realizarlo existía otro heredero forzoso el demandado Ernesto Abraham Manchego Neyra, no incluido en dicho acto de liberalidad, de ahí que el único bien inmueble *sub litis* ha regresado a la masa hereditaria, pues ninguna persona puede disponer de la totalidad de sus bienes vía anticipo de herencia a favor de uno o más herederos en perjuicio de un heredero forzoso, por lo que no es válido la dispensa de colación al haberse probado que el bien inmueble, sub materia era el único de la masa hereditaria, por lo tanto estaba fuera del tercio de libre disposición.

3.- REBELDIA:

Por resolución número cuarenta y uno del veintiséis de enero de dos mil quince⁶ se declara rebelde a **Luis Alfredo Manchego López**.

⁶ Páginas 395.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Por resolución número sesenta y uno del nueve de mayo de dos mil dieciséis⁷ se declara rebelde al litisconsorte necesario pasivo **Edgar Ernesto Manchego López**.

Por resolución número sesenta y ocho del cuatro de noviembre de dos mil dieciséis⁸ se declara rebelde a la litisconsorte necesario pasivo **Maricruz Beatriz Puma Mendoza**.

4.- SENTENCIA⁹:

Mediante resolución de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, el *A quo* declara **INFUNDADA** la demanda de desalojo por ocupante precario, argumentando el *A quo* su decisión en los siguientes considerandos:

3.3.2.2.3.3. Por otro lado, no obstante que el accionante tiene título de propiedad; sin embargo, el demandado Ernesto Manchego Neyra cuando contesta la demanda ha alegado que el 29 de enero del 1981 sus finados padres Víctor Manuel Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, otorgaron un anticipo de legítima a favor de José Octavio Manchego Neyra, el único inmueble de su propiedad ubicado en la avenida Arequipa 813 del distrito de Alto Selva Alegre; que José Octavio Manchego Neyra en su afán de quedarse con la casa, traslada a favor del demandante el inmueble referido; que, el demandante incurre en error al señalar que el demandado es ocupante precario, cuando la verdad es que es heredero de sus padres Víctor Manuel Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, los primigenios y verdaderos propietarios y que por transmisión hereditaria tiene derecho de propiedad por lo tanto no es precario-*sic*-.

⁷ Páginas 616

⁸ Páginas 686.

⁹ Páginas 869

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

3.3.2.2.3.3.3. En el caso de autos, con el certificado literal de la partida registral P06013741 de fojas 6 a 21, se acredita que el inmueble materia de desalojo era originariamente de propiedad de Víctor Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, por haberlo adquirido de SINAMOS el 18 de junio de 1975 (ver asiento 002). Luego, dichas personas dieron en anticipo de legítima a favor de su hijo José Octavio Manchego Neyra mediante escritura pública del 29 de enero de 1981 (ver asiento 006) *-sic-*.

3.3.2.2.3.3.4. Con el certificado literal de la partida registral 11020302 de fojas 89, del Registro de Sucesiones Intestadas, de la Zona Registral Nro. XII sede Arequipa, se acredita que Víctor Manchego Llerena falleció el 3 de agosto de 1994 y se declaró como sus herederos a su cónyuge supérstite Marta Neyra Cruz y sus hijos Ernesto Abraham Manchego Neyra (demandado) y José Octavio Manchego Neyra (transferente del demandante) *-sic-*.

3.3.2.2.3.3.5. En tal sentido, cuando Víctor Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz dieron en anticipo de legítima a favor de su hijo José Octavio Manchego Neyra, la totalidad del bien, habría dispuesto más del tercio de libre disposición, con lo cual, se había perjudicado a Ernesto Abraham Manchego Neyra (demandado) quien también era su hijo *-sic-*.

3.3.2.2.3.3.8. En tal contexto, aun cuando Víctor Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz dieron en anticipo de legítima a uno sólo de sus hijos (José Octavio Manchego Neyra) con dispensa de colación, ésta dispensa en el anticipo solo debe entenderse hasta la cuota de libre disposición tal como lo dispone el artículo 832 del Código Civil, que señala que, la dispensa está permitida dentro de la porción disponible y debe establecerla expresamente el testador en su testamento o en otro instrumento público. Además, el derecho hereditario imprescriptible

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

conforme al artículo 664 del Código Civil; por tanto, está vigente el derecho sucesorio de Ernesto Abraham Manchego Neyra, ya sea para el cuestionamiento de la dispensa del anticipo de legítima y la posterior colación del bien objeto del proceso de desalojo, y si dicho demandado ha fallecido, corresponde a los sucesores de éste *-sic-*.

3.3.2.2.3.3.11. En tal contexto, la vocación hereditaria de Ernesto Abraham Manchego Neyra, hace que no tenga la calidad de poseedor precario, lo mismo ocurre con la sucesora de éste Milagros Rosa Manchego López, al igual que su hijo Edgar Ernesto Manchego López y la litisconsorte necesaria pasiva Maricruz Beatriz Puma quien está en posesión como conviviente y/o cónyuge de Edgar Ernesto Manchego López. En cuanto al demandado Luis Alfredo Mendoza Manchego López, al haber fallecido y no estando ninguno de sus sucesores en posesión del bien ya no tiene la calidad de poseedor precario *-sic-*.

3.3.2.2.3.3.12. Siendo así, al existir una circunstancia que justifica la posesión, los demandados y litisconsortes necesarios pasivos, no tienen la calidad de precarios, consecuentemente, no se da el tercer presupuesto-*sic*.

5.- APELACION¹⁰:

La parte demandante apela la sentencia alegando lo siguiente:

En la sentencia, no se sabe que medios de prueba ha tomado en cuenta el *A quo* de los que han sido admitidos para el control, no existe valoración probatoria de los hechos propuestos (falta de motivación), sino básicamente discute el cumplimiento de requisitos establecidos en una casación, no dice en qué medio de prueba se sustenta la presunta

¹⁰ Páginas 912.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

vocación hereditaria, de lo precisado en la sentencia en el punto 3.3.2.2.3.2., se firma que Milagros Rosa Manchego López y Edgar Ernesto Manchego López tienen la calidad de hija e hijo del demandado respectivamente, y que Maricruz Beatriz Puma Mendoza no se sabe si tiene la calidad de cónyuge o conviviente de éste último, pues de los medios probatorios que han sido admitidos mediante resolución cuatro y actuados en la audiencia de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecisiete, no existe propuesta el Acta de Nacimiento de Milagros Rosa Manchego López, ni de Edgar Ernesto Manchego López, ni el acta de matrimonio o declaración notarial de convivencia de Edgar Ernesto Manchego López, entonces con qué prueba se tiene acreditado el elemento parental sucesorio entre el demandado Ernesto Abraham Manchego Neyra y los poseedores actuales.

De los medios de prueba ofrecidos por el demandado no existe como medio de prueba la sucesión intestada de Ernesto Abraham Manchego Neyra, mucho menos la sucesora procesal ha solicitado se incluya dicho medio de prueba e ingrese al contradictorio; en este sentido, cuál es el medio de prueba que acredita la supuesta vocación hereditaria de los demandados, dado que el que tengan los mismos apellidos y estén en el predio no puede acreditar el vínculo familiar o entroncamiento familiar o conyugal o marital con el que se indica ser sucesor del bien por no ser una cuestión evidente.

En el fundamento 3.3.2.2.3.3. , el *A quo* tiene por acreditado la propiedad originaria de Víctor Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, a partir del dieciocho de junio de mil novecientos setenta y cinco y se concede a José Octavio Manchego Neyra la propiedad mediante escritura pública del veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno, asimismo, se tiene por acreditado que se ha determinado la sucesión intestada de

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Víctor Manchego Llerena a partir del tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro y se declaró como sus herederos a su cónyuge supérstite Martha Neyra Cruz y sus hijos Ernesto Abraham Manchego Neyra y José Octavio Manchego Neyra; sin embargo, este hecho que no ha sido propuesto como punto controvertido y que solo ha aparecido como una justificación de ser o no precario, pero no se indica de dónde nacen los derechos del demandado fallecido respecto de Martha Neyra Cruz, ni cuando es declarado heredero de ésta al parecer como si estuviera viva y cómo puede afirmarse que el demandado es heredero de Martha Neyra Cruz sino existe proposición probada que así lo explique en sus fundamentos.

En cuanto al punto 3.3.2.2.3.3.5. y 3.3.2.2.3.3.6. de la sentencia, el *A quo* nos ha trasladado la determinación de probar algo que debió hacerlo la parte demandada; por cuanto, afirma no haber acreditado que Víctor Manuel Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz tenían un único bien, y que se justifique la dispensa de la colación, con esta afirmación, el *A quo* demuestra que ignora la institución jurídica de la dispensa de colación, por cuanto, la escritura pública de fecha veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno, ofrecido por el demandante y en el proceso civil 3020-2005 ofrecido por el recurrente, en la cláusula cuarta expresamente señala, “De conformidad con el artículo 775 del Código Civil, los propietarios dispensan de colacionar el bien dado en anticipo de legítima al beneficiario”. Por cuanto, hasta el día de hoy no existe sentencia que haya invalidado la escritura pública de fecha veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno; en ese sentido, la dispensa de colación hasta el momento está legitimada, ya que no es posible asumir *a priori*, que los emisores de la legítima perjudicaron a Ernesto Abraham Manchego Neyra, y haber dispuesto de más del tercio de libre

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

disposición, por cuanto, en la escritura pública no se menciona ese tipo de precisión y era obligación de la parte demandada acreditar dicha circunstancia, en el caso en concreto, la parte demandada no ha acreditado que al momento de la apertura de la sucesión de los que reclama el bien objeto materia de demanda haya sido el único bien.

El hecho que exista una demanda, ésta no acredita el derecho de poseer, si ésta no tiene un resultado positivo con la calidad de cosa juzgada, lo que evidencia que el *A quo*, solo ha buscado argumentos para maquillar la sentencia y no así para evidenciar argumentos basados en contextos similares

El *A quo* precisa que el derecho que tiene el demandado Ernesto Abraham Manchego Neyra, nace de lo previsto en el artículo 664 del Código Civil, que regula la institución de la petición de herencia por ser ésta imprescriptible, pero este no es el caso, ya que no se aplica a mi persona como demandante, por cuanto, esta acción se dirige en contra de quien posea un bien a título sucesorio, para excluirlo o para concurrir con él, el *A quo*, en este extremo asume un absurdo en el elemento jurídico; por cuanto, los bienes que ya no posea el coheredero a nivel de título, no son materia de restitución por el adquirente de buena fe como lo he acreditado a través del proceso 3020-2005, y por mandato del Artículo 666 del Código Civil, en un supuesto negado que, sea así, sería mi transferente el que deba resarcir pero no así crear un derecho.

De las proposiciones de la sentencia el *A quo* afirma en los fundamentos 3.3.1.1. a 3.3.1.3. al dilucidarse el primer punto controvertido, que el demandante es propietario del inmueble cuyo desalojo se pretende, pero ahora cambia su versión e indica que los primigenios y verdaderos propietarios son Víctor Manuel Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, entonces se acreditó o no el primer punto controvertido, esta proposición

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

es evidentemente incoherente; por cuanto, no se puede afirmar dos proposiciones con la misma conclusión; por cuanto, o soy propietario o no lo soy o cuál es la verdad acreditada, ya que el propietario es el que actúa con título vigente y que tiene derecho a poseer.

6.- SENTENCIA DE VISTA¹¹:

Por sentencia de vista del ocho de abril de dos mil diecinueve el *Ad quem* **revoca** la sentencia apelada; **y reformándola**, declara **fundada** la demanda de desalojo, bajo los siguientes fundamentos:

3.7. Respecto a la calidad de precaria de la parte demandada Ernesto Abraham Manchego Neyra representada por su sucesora procesal Milagros Rosa Manchego López, si bien el indicado demandado en vida en su momento manifestó que se encuentra en posesión del bien materia de *litis*, al ser heredero de sus padres Víctor Manuel Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, los primigenios y verdaderos propietarios del inmueble, y que por transmisión hereditaria ostenta su derecho de propiedad; sin embargo, de los medios probatorios ofrecidos, admitidos y valorados no se aprecia documento y/o instrumento que demuestre que el indicado inmueble forme parte de la masa hereditaria de los causantes-progenitores del indicado demandado; por cuanto, de la Partida Registral N° P06013741 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII sede Arequipa, se acredita que: a) del Asiento 00002, inicialmente los titulares primigenios del inmueble fueron la sociedad conyugal conformada por

¹¹ Páginas 998.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Víctor Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz, según contrato privado de fecha dieciocho de junio de mil novecientos setenta y cinco (padres del demandado), b) Luego del Asiento No. 00006, se desprende que en mérito a la Transferencia de Anticipo de Legítima, de fecha veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno, otorgada por los esposos Manchego-Neyra a favor de su hijo José Octavio Manchego Neyra, este último paso a ser el titular del inmueble; y, c) finalmente del Asiento 10, se tiene que en mérito a la transferencia por Escritura Pública de Compraventa No. 5610 celebrada el día veintiuno de febrero del dos mil, el demandante Jimmy Alan Manchego Enríquez pasó a ser el último y único titular propietario del inmueble a desalojar, cuyo documento no fue cuestionado (con tacha) por los demandados *-sic-*.

3.8. Es más, de los actuados no se aprecia medio probatorio que demuestre que la última transferencia de compraventa (celebrado entre el vendedor José Octavio Manchego Neyra y el comprador Jimmy Alán Manchego Enríquez) haya sido declarado su nulidad y/o invalidez y consiguiente cancelación de la inscripción del asiento registral; por tanto, mantiene su valor probatorio mientras no haya sido declarado su invalidez y/o nulidad *-sic-*.

[...]

3.12. Por las consideraciones antes referidas, al amparo de lo dispuesto por el artículo 923, concordante con el artículo 911 del Código Civil y lo dispuesto por los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil, al haberse acreditado plenamente con los documentos de fojas cuatro a veintiuno, el demandante es el propietario del inmueble ubicado en la Av. Arequipa No. 813, Distrito de Alto Selva Alegre de la provincia y Departamento de Arequipa, bien que se halla en posesión de los demandados, y dado que estos últimos no ha acreditado de forma alguna

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

que venga poseyendo el bien con título alguno, se concluye que la posesión que ejercen sobre el bien materia de litis es a título de precario - *sic*-.

7.- RECURSO DE CASACIÓN:

La Suprema Sala mediante la resolución de fecha diecisiete de marzo del año dos mil veinte¹² ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandada, por la causal de:

a) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil

Señala que la Sala Superior erróneamente considera que Ernesto Abraham Manchego Neyra tiene la calidad de precario, toda vez que el título de posesión data de más de sesenta y cinco años del causante, y su persona, hecho que no tiene por qué constar necesariamente en un documento de fecha cierta o en un instrumento público, más aún si lo han adquirido por transmisión hereditaria. La posesión fáctica y actual que detentan ha sido probada por su difunto padre y por su persona, con todos los medios probatorios que obran en autos y que han sido especificadas con la contestación de la demanda y otros actos procesales. El demandante no es propietario de las edificaciones, ya que fueron construidas por su finado padre y reconstruida por su persona, no siendo precario quien es dueño de las edificaciones. El título nace de Ernesto Abraham Manchego Neyra por ser heredero forzoso de los primigenios propietarios, conforme aparece en las sucesiones intestadas que obran en autos; y respeto a su persona por ser heredera forzada de

¹² Páginas 77 del cuadernillo de casación

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

su padre Ernesto Abraham Manchego Neyra, como lo acredita en autos. Es un hecho de público conocimiento que el predio materia de *litis* fue de propiedad de Víctor Manchego Llerena y Marta Neyra Cruz, y por transmisión hereditaria lo adquirió su padre y a su fallecimiento lo adquirió la recurrente.

b) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil

Menciona que desde el año mil novecientos ochenta y cinco los causantes Víctor Manchego Llerena y Marta Neyra Cruz y luego su finado padre interpusieron varias demandas de nulidad de anticipo de legítima, hechos no merituados por la Sala Superior, por lo tanto, la posesión que detentan no es en calidad de precarios sino de poseionarios a título de propietarios. Actualmente se encuentra en trámite el Expediente 1513-1985 sobre nulidad de anticipo de legítima que se sigue en el noveno Juzgado Civil, siendo su estado de emitirse sentencia, por lo que acredita que no son poseionarios precarios.

c) Vulneración al artículo 139, incisos, 3) y 5)¹³, de la Constitución del Perú, y de los artículos I y III del Título Preliminar del Código Procesal Civil

Indica que la decisión de la Sala Superior no es razonablemente justa, defecto que constituye una infracción al derecho fundamental a un debido proceso, sancionable según los principios de la nulidad procesal prevista en el artículo 172 y siguientes del Código Procesal Civil. La Sala Superior

¹³ Principios de la Administración de Justicia

Artículo 139.- Son principios y derecho 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.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

interpreta restrictivamente el artículo 911 del Código Civil, al precisar que *“no se aprecia documento y/o instrumento que demuestre que el indicado inmueble forme parte de la masa hereditaria de los causantes progenitores”*, sin merituar otras circunstancias que prueban que no son ocupantes precarios como las sucesiones intestadas, la construcción de los inmuebles, servicios higiénicos; la posesión constante a título de propietarios.

III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO.- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

SEGUNDO.- Respecto a la causal de infracción normativa, según Monroy Cabra, “Se entiende por causal (de casación) el motivo que establece la ley para la procedencia del recurso...”¹⁴. A decir de Pina.- *“El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia*

¹⁴ Monroy Cabra, Marco Gerardo, principios de derecho procesal Civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

*de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etc.; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (...) las infracciones en el procedimiento*¹⁵. En ese sentido Escobar Forno señala: “Es cierto que todas las causales supone una violación de ley, pero esta violación puede darse en la forma o en el fondo”¹⁶.

TERCERO.- El recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal; debiendo absolverse, en principio, las denuncias de carácter procesal respecto a la debida motivación y el debido proceso, de modo que si se declara fundado el recurso por esta causal deberá verificarse el reenvío, imposibilitando el pronunciamiento respecto a las demás causales.

CUARTO.- Siendo así, este Supremo Tribunal procederá a analizar si la sentencia emitida por el Colegiado Superior cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto a los elementos del derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, así como la debida motivación de las resoluciones judiciales, respetando el principio de congruencia, o si por el contrario la misma presenta defectos insubsanables que motiven la nulidad del fallo emitido, correspondiendo ordenar la renovación del citado acto procesal, o de ser el caso, la nulidad de todo lo actuado hasta la etapa en que se cometió la infracción.

Al respecto, se debe señalar que, el debido proceso establecido en el artículo 139 numeral 3) de la Constitución comprende, entre otros

¹⁵ De Pina Rafael, Principios de derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, p. 222

¹⁶ Escobar Fornos Iván, Introducción al Proceso, Editorial Temis, Bogotá, Colombia, 1990, p. 241.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, de los jueces y tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, esto es, en concordancia con el artículo 139 numeral 5) de la Constitución Política del Perú, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión, lo que viene preceptuado además en el artículos 50, inciso 6) y 122, numeral 3) y 4), del Código Procesal Civil y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

QUINTO.- De lo expuesto precedentemente y analizando las infracciones procesales, el derecho al *debido proceso* supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de carácter sustantiva o, éstas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer.

A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas”¹⁷.

SEXTO.- En ese sentido, cabe precisar que el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva constituyen principios consagrados en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquiera etapa del proceso. De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en el inciso 5 del referido artículo constitucional, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron.

SÉTIMO.- Asimismo, se puede apreciar que respecto a la motivación de las resoluciones judiciales se determina que históricamente se ha configurado como una garantía contra las decisiones arbitrarias, por lo tanto implica –entre otros- que los jueces expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión; razones que no sólo deben provenir de los hechos debida y razonablemente acreditados en el trámite del proceso – sin caer en subjetividades e inconsistencias de la valoración de los mismos - sino también debe provenir del ordenamiento jurídico y aplicable al caso.

¹⁷ EXP. N.° 02467-2012-PA/TC

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

En tal sentido la motivación no es una justificación en el mero criterio del órgano jurisdiccional, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso, más aún si dicha garantía ha sido regulada expresamente en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.

OCTAVO.- En esa misma línea doctrinal Aldo Bacre¹⁸, refiere que: *“La sentencia debe constituir la derivación razonada del derecho vigente y no ser producto de la voluntad personal del juez, caso contrario estaríamos ante una sentencia arbitraria por defecto de su fundamentación y esto se produce no sólo cuando carece totalmente de argumentos la sentencia en los hechos y el derecho, sino también cuando estos son insuficientes y ello puede ocurrir cuando no se hace referencia alguna a los hechos de juicio y a su prueba, o cuando contiene conceptos imprecisos, de los que no aparecen ni la norma general aplicada ni las circunstancias del caso”*. Asimismo, Devis Echeandía¹⁹, quien afirma en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales que de esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican.

NOVENO.- Por consiguiente, la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso se da cuando en el desarrollo

¹⁸ citado por Alberto Hinojosa Mingúez en Comentarios al Código Procesal, Edición Gaceta Jurídica, página 263.

¹⁹ Teoría General del Proceso, Tomo I: cuarenta y ocho, mil novecientos ochenta y cuatro.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

del mismo, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

DÉCIMO.- En esa línea de ideas, respecto a la **vulneración al artículo 139, incisos, 3) y 5), de la Constitución del Perú, y de los artículos I y III del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, de la revisión de la impugnada se verifica del considerando tercero, que el *Ad quem* ha realizado un análisis de los hechos materia de autos, así como ha valorado los medios de pruebas aportados por las partes procesales, llegando a la conclusión que la calidad de propietario de la parte demandante se sustenta principalmente en la partida P06013741, asiento 10, del Registro de Propiedad Predial de los Registros Públicos y la parte demandada no ha desvirtuado que dicha propiedad inscrita haya quedado sin efecto o haya sido declarada nula a consecuencia del proceso N° 3020-2005, o haya acreditado que posee el bien *sub litis* con título válido, con lo cual, la parte emplazada tiene la calidad de poseedor precario.

Por consiguiente, la infracción analizada carece de base cierta, en tal sentido no se advierte infracción alguna a los artículos 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado, puesto que la sentencia impugnada se encuentra debidamente motivada y congruente con los hechos plasmados por las partes, sin que exista vulneración al debido proceso; además, lo resuelto se condice con lo regulado en el principio de Independencia jurisdiccional, en virtud del cual todo juzgador debe resolver la causa –sin interferencia- teniendo en cuenta los hechos

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

acreditados dentro del proceso y con sujeción a la Ley y la Constitución, motivo por los cuales no puede prosperar las infracciones denunciadas.

DÉCIMO PRIMERO.- Respecto a la **Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil**, la recurrente menciona *“que desde el año mil novecientos ochenta y cinco los causantes Víctor Manchego Llerena y Marta Neyra Cruz y luego su finado padre interpusieron varias demandas de nulidad de anticipo de legitima, hechos no merituados por la Sala Superior, y que actualmente se encuentra en trámite el Expediente 1513-1985 sobre nulidad de anticipo de legítima, siendo su estado de emitirse sentencia, por lo que acredita que no son posesionarios precarios”*; conforme lo dispone el artículo denunciado, *“Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”*, conforme a lo previsto en el artículo denunciado, el *Ad quem* a mérito de la valoración razonada y lógica, así como de la valoración conjunta de todos los medios probatorios ofrecidos, solo expresó en la impugnada los medios probatorios esenciales y pertinentes a fin de sustentar su decisión y a base de la pretensión de planteada, y como lo refiere la propia recurrente, así como de la revisión del seguimiento de expediente en la página web del Poder Judicial, el precitado expediente de nulidad de anticipo de legitima aún se encuentra en trámite y sin emisión de sentencia, motivo por los cuales no puede ser trascendental para resolver la presente *litis* de desalojo por ocupación precaria, y por ende, la no valoración del referido expediente en nada puede enervar la decisión final emitida por el

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Ad quem, razones por las cuales no se verifica la vulneración al referido artículo denunciado.

DÉCIMO SEGUNDO.- Ahora bien, en relación a la **Infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil**, el referido artículo prescribe lo siguiente: *“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”*. Por consiguiente, la norma acotada exige que se prueben dos condiciones copulativas: **a)** la parte demandante sea la titular del bien cuya desocupación pretende, y **b)** la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido.

Consecuentemente, en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que **el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido**, y por otro lado, **el accionante debe acreditar aun cuando no sea propietario tener derecho a la restitución del bien**, tal como lo establece el artículo 586 del Código Procesal Civil; asimismo, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia.

En conclusión, *el conflicto de intereses en procesos de este tipo está configurado por un lado por el interés del accionante de que se le restituya el bien*, y por otro lado, por el interés del emplazado de no ser despojado de la posesión del mismo bien, lo que dependerá entre otras cosas, de si éste tiene o no la condición de precario según el artículo 911 del Código Civil.

DÉCIMO TERCERO.- Asimismo, la sentencia recaída en el **Cuarto Pleno Casatorio de las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia**,

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Casación N° 2195-2011 Ucayali, precisamente trató el tema de la posesión precaria, a fin de evitar pronunciamientos inhibitorios y/o contradictorios, así como unificar la jurisprudencia de la Corte Suprema, es así que indicó lo siguiente:

*54.- Siendo así, de la lectura del artículo en análisis (artículo 911 del Código Civil) queda claro 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 (...)** -resaltado agregado-.*

(...)

61.- Estando a lo señalado, esta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario -a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la Jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia-, no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro la use y se la devuelva cuando lo reclame, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título (hecho o acto alguno) que la ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban, al demandado al ejercicio del disfrute del derecho a poseer. En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante -sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante -resaltado agregado-.

(...)

Estableciendo el precitado Pleno Casatorio en el fallo como doctrina jurisprudencial vinculante, entre otros, lo siguiente:

3. *Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.*

DÉCIMO CUARTO.- En esa línea de ideas y estando a la pretensión demandada, de los fundamentos fácticos y pruebas aportadas en la demanda, así como los argumentos de la parte recurrente, sostiene “*que el inmueble sub litis lo ocupaba su padre, Ernesto Abraham Manchego Neyra, por ser heredero forzoso de los primigenios propietarios, conforme aparece en las sucesiones intestadas que obran en autos, así como el título de posesión data de más de sesenta y cinco años del causante, hecho que no tiene por qué constar necesariamente en un documento de fecha cierta o en un instrumento público, más aún si lo han adquirido por transmisión hereditaria, y respeto a su persona por ser heredera forzada de su padre Ernesto Abraham Manchego Neyra, detenta la posesión fáctica y actual*”; sin embargo, conforme lo indica la norma sustantiva y el pleno casatorio antes citado, *la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin*

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante; por lo cual, el hecho que el causante de la recurrente sea heredero forzoso de los primigenios propietarios del bien sub litis (*lo que no es materia de litis en autos*), no acredita algún derecho o título a poseer, puesto que, si bien existe el proceso de nulidad de acto jurídico y revocatoria de anticipo de legitima de la escritura pública del veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno, mediante el cual Víctor Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz dieron en anticipo de legitima el bien *sub litis* a favor de su hijo José Octavio Manchego Neyra, empero, dicho proceso aún no ha sido resuelto con resultado a favor de la recurrente, así como, no se ha acreditado que la dispensa de colación carece de eficacia completa al no probar que tal bien era el único que correspondía a los causantes Víctor Manchego Llerena y Martha Neyra Cruz. Además, el título del demandante emana de la compra venta efectuada por José Octavio Manchego Neyra y Luz Delia Enríquez de Manchego, mediante escritura pública de fecha veintiuno de febrero de dos mil (*el mismo que no ha sido declarado su invalidez y mantiene su eficacia*), y no del anticipo de legitima mediante escritura pública del veintinueve de enero de mil novecientos ochenta y uno, la misma que está siendo cuestionada por la demandada; motivo por los cuales, en autos no se ha logrado acreditar que la recurrente tenga algún título para poseer y con el cual justifique su derecho al disfrute del derecho a poseer, ya que el argumento de que el predio anticipado también le pertenece a su causante por ser heredero forzoso de sus padres y con ello el predio materia de *litis* se encuentra dentro de la excepción de

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

dispensa de colación, no genere ningún efecto de protección para la recurrente que ostente la posesión inmediata, frente al reclamante, puesto que, de los medios probatorios ofrecidos, admitidos y valorados no se aprecia documento y/o instrumento que demuestre que el indicado inmueble forme parte de la masa hereditaria de los causantes-progenitores del indicado demandado.

DÉCIMO QUINTO.- En relación al argumento de la recurrente que “*el demandante no es propietario de las edificaciones, ya que fueron construidas por su finado padre y reconstruida por su persona, no siendo precario quien es dueño de las edificaciones*”; conforme a lo indicado en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación No. 2195-2011-Ucayali, incisos 5.5 del numeral 5 del fallo, dispone lo siguiente:

5.5 “Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo —sea de buena o mala fe—, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo **único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca,** *dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente*”. (resaltado agregado)

Por consiguiente, en la presente demanda, sólo es pertinente verificar si la parte demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, lo cual, se encuentra corroborado en autos con la copia literal de la Partida con código N° P06013741, asiento N° 10, del Registro de Predial Urbano, de la Zona Registral N° XII- Sede A Arequipa, en donde, se aprecia que el actor es propietario del bien *sub litis* y que a su vez se

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

encuentra acreditado por la propia versión de la parte emplazada que el mismo no disfruta de la posesión del referido inmueble, y contra dicho título no obra otro título oponible con el cual la parte demandada demuestre su posesión legítima. Consecuentemente, en el presente proceso de desalojo únicamente debe verificarse si la parte demandante ha logrado acreditar que ostenta el derecho a la restitución de la posesión en su condición de propietario, y por tanto, le corresponde exigir la restitución de la misma, respecto del bien inmueble materia de *litis* y que la parte emplazada no tenga título con el que justifique su posesión, dejando a salvo el derecho de la parte demandada a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente respecto a las edificaciones. Por las razones expuestas, la infracción denunciada debe ser rechazada.

DÉCIMO SEXTO.- En consecuencia, la parte demandante ha logrado acreditar que ostenta el derecho de propiedad sobre el bien inmueble materia de *litis*; sin embargo, la parte demandada ocupante del inmueble, no ha logrado probar tener derecho a mantener la posesión del mismo, es decir, no tiene título alguno con el que justifique su posesión, por lo cual, en la presente acción, se presentan todos los presupuestos para hacer viable la pretensión de desalojo por ocupante precario, que se encuentra regulado en el artículo 911° del Código Civil.

DÉCIMO SÉTIMO.- Estando a las consideraciones expuestas, se verifica que al expedirse la resolución impugnada no se ha vulnerado el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales o al debido proceso, previstas en el inciso 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, que están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión

SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

judicial debe suponer; así como tampoco se evidencia se haya contravenido las normas sustantivas denunciadas del artículo 197 del Código Procesal Civil y artículo 911 del Código Civil, conforme lo alegado por la casacionista; verificándose que el *Ad quem* ha emitido decisión de acuerdo a ley y a los hechos plasmados en autos; y en atención a que se han absuelto las infracciones denunciadas por la casante, las cuales no logran cambiar el sentido de la decisión, por lo tanto, los Jueces Supremos integrantes de la Sala Suprema Civil Permanente consideran que el presente recurso extraordinario de casación deviene en infundado.

III. DECISIÓN

Por tales consideraciones y de conformidad con lo regulado en el inciso 397° del Código Procesal Civil:

a) INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por **Milagros Rosa Manchego López, sucesora procesal de Abraham Manchego Neyra**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista del ocho de abril de dos mil diecinueve, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

b) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Jimmy Manchego Enríquez sobre desalojo por ocupación precaria; y *los devolvieron*. Interviniendo como ponente, la Señora Jueza Suprema **Llap Unchón de Lora**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

BUSTAMANTE OYAGUE

DE LA BARRA BARRERA

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



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 3004- 2019
AREQUIPA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHÓN DE LORA

Cmc/Bers