



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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, seis de octubre  
de dos mil dieciséis.-

**AUTOS Y VISTOS;** con el expediente principal y Cuaderno de Casación que se tienen a la vista; y, **CONSIDERANDO:** -----

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el Recurso de Casación obrante de fojas ciento treinta y dos a ciento treinta y cuatro, interpuesto por la demandada Marcelina Vera de Tapia contra la Sentencia de Vista contenida en la resolución número dieciséis de fecha dos de junio de dos mil dieciséis, corriente de folios ciento veintiséis a ciento treinta, que confirma la Sentencia apelada de primera instancia que declara fundada la demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria y ordena que la emplazada desocupe y haga entrega el inmueble ubicado en Calle Miguel Grau número 547 (*antes Manzana N1, Lote ocho*) del Distrito de Pucará. -----

**SEGUNDO.-** La labor de calificación del Recurso de Casación según lo preceptuado por el Artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, importa primariamente la comprobación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, referidos a: **i)** La naturaleza del acto procesal impugnado, que exige que lo que se impugne sea una Sentencia o Auto expedido por una Sala Superior que, como órgano judicial de segundo grado, ponga fin al proceso; **ii)** Los recaudos especiales del Recurso. Así, si el Recurso de Casación es interpuesto ante la Corte Suprema de Justicia de la República, debe acompañarse copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital por el Abogado que autoriza el Recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad, lo que no resulta exigible en el supuesto de



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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

haberse interpuesto ante el órgano jurisdiccional emisor de la decisión cuestionada; **iii)** La verificación del plazo, que exige que se interponga el Recurso dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia, cuando corresponda; y, **iv)** La presentación de la tasa judicial, de acuerdo a la Tabla de Aranceles Judiciales, vigente al tiempo de interposición del Recurso. -----

**TERCERO.**- Comprobando el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, se desprende que el Recurso bajo calificación satisface los citados en el precedente considerando, por cuanto: **a)** Se recurre contra la Sentencia de Vista que pone fin al proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, contenida en la resolución número dieciséis de fecha dos de junio de dos mil dieciséis, corriente de folios ciento veintiséis a ciento treinta; **b)** Se interpone ante la Sala Descentralizada Mixta y de Apelaciones de la Provincia de Jaén de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, como órgano superior que emitió la Sentencia recurrida, no requiriéndose por tal circunstancia acompañar los recaudos adicionales; **c)** Se presenta dentro del plazo establecido por ley, dado que la Sentencia de Vista se notificó a la recurrente el uno de julio de dos mil dieciséis, según cargo de entrega de cédulas de notificación obrante a folios ciento treinta y uno, y el Recurso se presentó el día quince del mismo mes y año; y, **d)** En lo que se refiere al pago de la tasa judicial respectiva, se observa que la impugnante ha cumplido con adjuntar la obrante a folios ciento cuarenta y cuatro. -----

**CUARTO.**- Asimismo, la casacionista cumple con lo establecido por el Artículo 388° inciso 1) del Código Procesal Civil, al no haber dejado consentir la Sentencia de primera instancia que le fue desfavorable, expedido por el Segundo Juzgado Civil Mixto de la Provincia de Jaén de la Corte Superior de



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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Justicia de Lambayeque, mediante resolución número nueve de fecha veinticinco de marzo de dos mil quince, inserta de folios setenta y uno a setenta y seis. -----

**QUINTO.**- El Recurso de Casación es formal y excepcional, por lo que debe estar estructurado con precisión y estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedencia, correspondiendo al impugnante puntualizar en cuál de las causales se sustenta, esto es en la *infracción normativa* o en el *apartamiento inmotivado del precedente judicial*, debiendo asimismo contener una fundamentación clara y pertinente respecto a cada una de las infracciones que se denuncian, demostrando la incidencia directa que éstas tienen sobre la decisión impugnada, siendo responsabilidad del justiciable *-recurrente-* adecuar los agravios que invoca a las causales que para dicha finalidad se encuentran taxativamente determinadas en la norma procesal, desde que el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el Recurso ni integrar o remediar las carencias del mismo, no pudiendo subsanarse de oficio los defectos incurridos en su formulación. Por ello “(...) *el recurso debe ser concedido sólo cuando el recurrente denuncie y acredite que la infracción aparentemente incurrida ha sido determinante para decidir el caso. Por cierto, no sólo la infracción sino la calidad de ‘determinante’ de ésta es un tema que debe ser argumentado por el recurrente y respecto del cual la Corte debe ser persuadida, de lo contrario, estaremos ante un recurso improcedente*”<sup>1</sup>. -----

---

<sup>1</sup> En Jornadas de Derecho Procesal. Teoría de la Impugnación, Editorial Palestra, noviembre de 2009, “*El Recurso de Casación y su Imprescindible Reforma*”, Juan F. Monroy Gálvez y Juan J. Monroy Palacios, página 159.



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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**SEXTO.**- En ese contexto, corresponde realizar la labor de verificación del cumplimiento de los restantes requisitos de procedencia, en el marco descrito por el Artículo 388° del Código Procesal Civil. -----

**SÉPTIMO.**- Encauzados en dicha labor, se desprende del texto del Recurso que éste se sustenta en: **I) Infracción Normativa Procesal de los Artículos 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú , 121° y 122° del Código Procesal Civil y 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**, por carecer la recurrida de una motivación adecuada, suficiente y congruente, en atención a que: **a)** La Sala Superior yerra cuando afirma que el único agravio impugnatorio está referido a que la recurrente sería quien construyó el inmueble sub materia, lo que no resulta cierto, pues lo afirmado por la accionada es que la demandante solo tiene la titularidad del terreno mas no de la construcción levantada sobre el predio materia de autos, por lo que no tiene derecho a la restitución del bien; y, **b)** Se equivoca la Sala Superior cuando afirma que no se ha acreditado quién realizó la construcción, por lo que ellas corresponderían a la demandante, dado que la Corte Suprema de Justicia ha señalado en diversas ejecutorias que es el actor quien debe probar su derecho de propiedad sobre la fábrica y no la parte demandada; y, **II) Infracción Normativa Material del Artículo 954° del Código Civil**, sosteniéndose que es errado el criterio asumido por la Sala Superior cuando sostiene que por disposición del Artículo invocado la construcción existente en el terreno del bien le corresponde a la demandante, dado que de la Copia Literal de inscripción de la Donación (*título de propiedad de la parte accionante*) se aprecia que la data de inscripción del terreno fue el diecinueve de noviembre de dos mil doce y con fecha ocho de enero de dos mil trece la actora mediante Carta Notarial solicita la restitución del inmueble, esto es al mes y medio de la citada inscripción registral, y si se refiere al bien, entendido como terreno y



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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

construcción, es imposible que en un lapso de tiempo tan corto la accionante haya levantado la fábrica. -----

**OCTAVO.**- Los argumentos en los que se sustentan las denuncias descritas en el anterior considerando no abonan a los fines del Recurso, desde que incumplen con los requisitos de procedencia previstos por el Artículo 388° incisos 2) y 3) del Código Procesal Civil. En efecto, respecto al agravio procesal resumido en el **acápite a) del literal I)**, este Supremo Tribunal advierte que la función jurisdiccional de la Sala Superior se ha desarrollado dentro del marco de acción competencial contemplado por el Artículo 370° del Código Procesal Civil, conteniendo una mesurada motivación, a lo que se agrega que conforme al texto del Recurso Vertical<sup>2</sup>, los agravios del mismo se han circunscrito a la reiterada afirmación que la demandante no ha acreditado ser propietaria del inmueble ubicado en Calle Miguel Grau número 547 (*antes Manzana N1, Lote ocho*) del Pueblo Tradicional de Pucará (*predio objeto de reclamo*), por cuanto la Escritura Pública de Donación del diez de noviembre de dos mil doce<sup>3</sup> que sustenta el derecho restitutorio solo prueba la propiedad de un solar y no de la edificación levantada sobre él, resultando que dicho agravio es el que la Sala de revisión ha recogido y consignado en la Sentencia de Vista recurrida como denuncia principal de la pretensión impugnatoria y desarrollado en parte de sus consideraciones. -----

**NOVENO.**- Sobre lo mismo, del indicado Recurso Vertical fluye que el respaldo invocado para sostener la ausencia de acreditación de la propiedad respecto de la construcción existente en el predio sub materia (*y a mérito de ello la imposibilidad de restituirlo a favor de la pretensora*), fueron las diversas jurisprudencias emitida por el Supremo Tribunal que se consignan en el

---

<sup>2</sup> Inserto de folios 87 a 90.

<sup>3</sup> Inserto de folios 03 a 06.



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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Recurso, apreciándose que éstas datan de años anteriores a la publicación del Cuarto Pleno Casatorio Civil – Casación número 2195-2011-UCAYALI, que establece una serie de reglas como precedente judicial vinculantes para los procesos sobre Desalojo por Ocupación Precaria y, entonces, de obligatorio cumplimiento para todos los operadores de justicia a nivel nacional. -----

**DÉCIMO.**- Igualmente, en el acápite 5.5 de su parte decisoria la Casación número 2195-2011-Ucayali, respecto al argumento bajo revisión, estableció: *“5.5. Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones y 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”*. -----

**DÉCIMO PRIMERO.**- En ese contexto, el Colegiado Superior revisando el argumento vinculado con la construcción de la fábrica argumentó en el tercer considerando: *“(...) por disposición del artículo 954° del Código Civil ‘La propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea útil al propietario el ejercicio de su derecho...’, lo que significa entonces, que las construcciones existen (sic) sobre el suelo corresponden también al propietario del mismo, salvo prueba en contrario. 3.2. Acorde a lo expuesto, si la demandada argumentó que la construcción no pertenecía a la demandante, sino a otra persona, debió acreditarlo con cualquier medio probatorio pertinente para ello; lo que no ha ocurrido en la (sic) caso de autos; siendo así, concluimos que la construcción también corresponde a la señora demandante*



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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

*Marleny Hoyos Herrera. 3.3. Sin perjuicio de la conclusión a que hemos arribado anteriormente, manifestamos que en aplicación del resolutive 5.5, literal b) del Fallo de la Casación número 2195-2011-UCAYALI- que contiene la Sentencia del Pleno casatorio Civil citada por la Corte Suprema de Justicia de la República, de carácter vinculante, dejamos a salvo el derecho de la demandada a reclamar en otro proceso lo considere pertinente". -----*

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En la perspectiva de la Casación aludida y de lo argumentado por la Sala revisora, este Supremo Tribunal entiende que en el caso particular la pretensora ha probado debidamente su derecho a la restitución del predio materia de desalojo, con inclusión de la fábrica existente, lo que de modo alguno constituye óbice para dicho fin, toda vez que estando a la naturaleza de la pretensión demandada y al desarrollo argumentativo del Pleno Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, que ha examinado los diversos matices que se presentan y plantean en procesos de Desalojo como el invocado por la casante, es que la denuncia bajo examen no resiste mayor análisis. -----

**DÉCIMO TERCERO.-** En lo concerniente a la denuncia que se detalla en el **acápito b) del Literal I)**, relacionada con la denuncia anterior, debe tenerse en cuenta lo desarrollado precedentemente, a lo que se suma que por la naturaleza de la pretensión demandada la carga probatoria que regula el Artículo 196° del Código Procesal Civil se ve satisfecha con la regla establecida en el punto resolutive 5.5 del precitado Cuarto Pleno Casatorio Civil, que recoge una presunción *juris tantum* a favor de la parte accionante, en cuanto entiende que lo edificado también corresponde a la parte que reclama la restitución del predio, dejando a salvo el derecho de la parte demandada para que si se considera propietaria de lo construido, pueda reclamar lo pertinente



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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

en otro proceso distinto al del Desalojo donde pueda actuar los medios probatorios correspondientes. -----

**DÉCIMO CUARTO.**- Igual suerte desestimatoria merece la infracción normativa de carácter material (*Artículo 954° del Código Civil*), toda vez que sí resulta válido aplicar al caso en concreto, para sostener que la probanza respecto de la fábrica existente sobre el predio que se reclama su restitución, no constituye obstáculo que impida la devolución solicitada, al amparo de las reglas de carácter vinculante establecidas en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, sino que dicha probanza debe ser materia de discusión para su respectiva determinación a favor de alguna de las partes en conflicto pero que ello debe verificarse en proceso distinto al del Desalojo. Por tanto, la acreditación sobre la propiedad de la edificación existente en el inmueble objeto de desalojo es un asunto que debe ser discutido en otro proceso, siendo que por disposición de la norma legal invocada se presume que la propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, no desvirtuando tales afirmaciones el hecho que la inscripción registral a favor de la pretensora se haya producido el diecinueve de noviembre de dos mil doce y a mes y medio de tal acto *-como afirma la casante-* se haya procedido al reclamo para su devolución, pues esa actitud es propia de quien requiere un derecho sustantivo que estima de su entorno. -----

**DÉCIMO QUINTO.**- Por último, si bien la casacionista precisa que su pedido casatorio es anulatorio, cumpliendo la exigencia que informa el inciso 4) del Artículo 388° del Código Procesal Civil, ello es insuficiente para la procedencia del Recurso interpuesto, pues los requisitos de fondo que prevé aquella disposición son necesariamente concurrentes, lo que no ocurre en el caso concreto. -----





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

**CASACIÓN 3216-2016  
LAMBAYEQUE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Por tales razones y en aplicación de lo preceptuado además por el Artículo 392° del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el Recurso de Casación interpuesto por Marcelina Vera de Tapia contra la Sentencia de Vista contenida en la Resolución número dieciséis de fecha dos de junio de dos mil dieciséis obrante de fojas ciento veintiséis a ciento treinta expedida por la Sala Descentralizada Mixta y de Apelaciones de Jaen de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “*El Peruano*”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Marleny Hoyos Herrera con Marcelina Vera de Tapia sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Yaya Zumaeta, Juez Supremo.-

**S.S.**

**MENDOZA RAMÍREZ**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**MIRANDA MOLINA**

**YAYA ZUMAETA**