



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

SUMILLA: Conforme al IV Pleno Casatorio Civil, es posible que dentro del proceso de desalojo por ocupación precaria, el juez emita pronunciamiento sobre la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, empero, ello trae como correlato que previamente se promueva el contradictorio; esto es, si el *A quo* considera que está frente a un caso de nulidad de oficio al que se refiere el artículo 220 del Código Civil, ello necesariamente implica tener presente los principios del contradictorio y derecho de defensa de las partes, los mismos que se sustentan en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Estado; lo que en el caso se corrobora con el IX Pleno Casatorio Civil.

Lima, veintiuno de junio de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cuatro mil quinientos treinta y siete – dos mil diecisiete; en audiencia pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley emite la siguiente sentencia. -----

I. ASUNTO: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado Casimiro Elías Ríos (fojas doscientos cincuenta y seis), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número 23, de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, la cual confirmó la sentencia contenida en la Resolución número 20, de fecha trece de enero de dos mil diecisiete (folio doscientos seis), en los extremos que resuelve declarar nulo el contrato de compraventa de fecha veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, celebrado entre el vendedor Aniceto Elías Fuentes y el comprador Casimiro Elías Ríos, sobre un área de trescientos metros cuadrados (300 m²), fundada la demanda presentada por Fátima Giovanny Balcázar Elías, en representación de sus poderdantes Elina Bazán Ramírez, Andrés Eduardo Elías Bazán, César Augusto Elías Bazán, José Alfonso Elías Bazán, Jorge Armando Elías Bazán, Manuel Antonio Elías Bazán, María Magdalena Elías Bazán y Martha Cecilia Elías Bazán contra Casimiro Elías Ríos, sobre Desalojo por Ocupación Precaria, en consecuencia ordena que el demandado, cumpla con desocupar y entregar a los demandantes el inmueble ubicado en la calle Progreso número 417 de la manzana 38, lote 13, del distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad.-----



II. ANTECEDENTES: -----

2.1. DEMANDA.- Elina Bazán Ramírez, Andrés Eduardo, César Augusto, Jorge Armando, José Alfonso, Manuel Antonio, María Magdalena y Martha Cecilia Elías Bazán, representados por Fátima Giovanny Balcázar Elías interponen demanda de desalojo por ocupación precaria contra Casimiro Elías Ríos, a fin de que desocupe y entregue parte del inmueble que viene ocupando, ubicado en la calle Progreso número 417 de la manzana 38, lote 13, del distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, en un área de trescientos veinte punto sesenta y cinco metros cuadrados (320.65 m²).-----

2.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.- El demandado Casimiro Elías Ríos solicita que la demanda sea declarada infundada, alegando que conforme al asiento 00008 de la Partida número P14137876, se establecen los porcentajes de propiedad del inmueble, donde la demandante es propietaria del sesenta y tres punto cincuenta y cuatro por ciento (63.54%) y Aniceto Elías Fuentes, es propietario del treinta y seis punto cuarenta y seis por ciento (36.46%) que equivalen a trescientos veinte punto sesenta y cinco metros cuadrados (320.65 m²), del inmueble que es el área que viene ocupando; que conforme al contrato de compraventa del bien inmueble de fecha veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, adquirió de Aniceto Elías Fuentes, un área aproximada de trescientos metros cuadrados (300 m²), de acuerdo a los linderos y medidas que se consignan, título que lo faculta a la ocupación del bien materia de *litis*, y como tal no se le puede considerar como ocupante precario. -----

2.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.- Culminado el trámite correspondiente, el Juzgado Civil Transitorio de Descarga de San Pedro de Lloc de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, expide la sentencia contenida en la Resolución número 20, de fecha trece de enero de dos mil diecisiete (folio 206), declarando nulo el contrato de compraventa de fecha veinte de julio de mil novecientos setenta y dos y fundada la demanda de desalojo por ocupante precario incoada por Fátima Giovanny Balcázar Elías, en representación de los demandantes, contra Casimiro Elías Ríos, ordenándose que desocupe el inmueble materia de *litis*. De los fundamentos de dicha resolución, en atención a las infracciones denunciadas, se extrae básicamente lo siguiente: **i)** Con la Partida Electrónica número P14137876 queda acreditado que el bien inmueble ubicado en



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

el Centro Poblado Villa de Pacanga, manzana 38, lote 13, del distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, es un bien de copropiedad de Manuel y Aniceto Elías Fuentes, conforme al asiento registral número 00005, asiento que fuese rectificado conforme al asiento número 00008 (folio veintiséis) en el cual se aclaró que Manuel Elías Fuentes tenía el sesenta y tres punto cincuenta y cuatro por ciento (63.54%) y Aniceto Elías Fuentes el treinta y seis punto cuarenta y seis por ciento (36.46%) de las acciones y derechos del referido inmueble, siendo que al fallecimiento de Manuel Elías Fuentes los demandantes solicitaron la sucesión intestada y fueron declarados sus sucesores legales, según se desprende de la Partida Electrónica número 11007577 (fojas veintisiete). Siendo copropietarios al amparo del artículo 979 del Código Civil, se encuentran legitimados para iniciar las acciones legales para la recuperación de la posesión del bien, sin que sea imprescindible que se determine la propiedad exclusiva del bien materia de *litis*; y, **ii)** El demandado cuenta con la copia legalizada de un contrato de compraventa (folio cincuenta y cuatro), sin embargo al tratarse de una copropiedad, debió de ofertarse en venta a su copropietario Manuel Elías Fuentes, para que luego pueda venderlo a un tercero, en mérito a lo señalado en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil, que señala que el acto jurídico será nulo cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad, lo que está referida a una formalidad consustancial del acto jurídico de compraventa, y en concordancia con el IV Pleno Casatorio, el juez se encuentra facultado para declarar la nulidad del acto jurídico cuando esta adolezca de nulidad; la compraventa del demandado se realizó el veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, pero en el año mil novecientos ochenta y ocho se legalizó las firmas de los contratantes, sin que se pueda verificar si la legalización fue hecha por notario público u otro funcionario, solamente se observa una firma y un sello ilegible, pero lo trascendente es que quien certifica las firmas no ha tenido en cuenta que a dicha fecha, ya no estaba vigente la libreta electoral de siete dígitos, sino la libreta electoral de ocho dígitos; lo que conlleva a declarar la nulidad del contrato de compraventa celebrado el veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, entre el vendedor Aniceto Elías Fuentes y el comprador Casimiro Elías Ríos, con lo cual el título con que el demandado sustenta su posesión ha desaparecido, quedando plenamente



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

acreditado que no tiene título que justifique su posesión en el inmueble materia de *litis*, por lo que su condición es la de ocupante precario. -----

2.4. SENTENCIA DE VISTA.- Recurrida la sentencia de primera instancia, mediante la Resolución número 23, de fecha seis de junio de dos mil diecisiete (fojas doscientos treinta y tres), la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad confirmó la sentencia contenida en la Resolución número 20, de fecha trece de enero de dos mil diecisiete (folio doscientos seis), en los extremos que resuelve declarar nulo el contrato de compraventa de fecha veinte de julio de mil novecientos setenta y dos y fundada la demanda presentada por Fátima Giovanny Balcázar Elías, en representación de los demandantes, contra Casimiro Elías Ríos, sobre desalojo por ocupación precaria, ordenándose que el demandado Casimiro Elías Ríos desocupe y entregue el inmueble ubicado en la calle Progreso número 417 de la manzana 38, lote 13, distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, señalando los siguientes fundamentos: **i)** Que la parte demandada ofrece como medio probatorio el contrato de compraventa de bien inmueble (folios cincuenta y cuatro y al reverso), en fotocopia certificada, de fecha veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, celebrada entre Aniceto Elías Fuentes, en calidad de vendedor y Casimiro Elías Ríos, como comprador; **ii)** El predio *sub litis*, se ubica en el Centro Poblado Villa de Pacanga, manzana 38, lote 13, del distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica número P14137876 (folio diecisiete), siendo que en el asiento registral 00005 se consigna que adquieren por compraventa la propiedad mediante escritura pública de fecha siete de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, Manuel y Aniceto Elías Fuentes, de Ángela Banda; asiento rectificado por decisión del Tribunal Registral según el asiento registral 00008; **iii)** Según el artículo 989 del Código Civil se tiene como regla de obligatorio cumplimiento que, para la venta de la cuota de un bien sujeto a copropiedad, el copropietario que pretende enajenar su parte, debe previamente permitirle adquirir dicha porción a los otros copropietarios; y, **iv)** De autos se advierte que el bien se encuentra sujeto a copropiedad, no obstante, previo a la compraventa efectuada por el ahora demandado, no se ha demostrado que se haya cumplido con lo prescrito en el artículo 989 del Código Civil, siendo esta una norma de obligatorio cumplimiento por ser una norma de orden público, con ello,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

se aplica lo prescrito en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, máxime si conforme lo indica el juez de primera instancia, al momento de realizarse la certificación del citado contrato de compraventa en el reverso del folio cincuenta y cuatro, tampoco se han observado otros requisitos, como sería la vigencia del documento que identifique a aquellos que habrían participado de dicho acto jurídico, pues a la fecha de realizada la certificación de firmas (año mil novecientos ochenta y ocho), ya se encontraba vigente la libreta electoral de ocho dígitos (desde mil novecientos ochenta y cuatro). Consecuentemente, ante un caso de nulidad manifiesta, le es posible al juez declarar la nulidad de un acto jurídico en el cual se estaría sustentando el derecho de una de las partes, con ello, no se afecta aquello que fue materia del Cuarto Pleno Casatorio Civil.-----

2.5. RECURSO DE CASACIÓN.- Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha doce de abril de dos mil dieciocho (fojas treinta y siete del cuadernillo de casación), ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **a) Infracción normativa procesal de los artículos I y VII del Título Preliminar y el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil**, sosteniendo el recurrente que el *Ad quem* ha incurrido en infracciones al debido proceso, vulnerando el principio de legalidad procesal, al haberse pronunciado respecto a hechos no enumerados en los puntos controvertidos. Afirmando que la sentencia de vista contradice lo estipulado en el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil, al señalar que por tratarse de una copropiedad y venderse a un tercero no se ha respetado lo prescrito en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil, en consecuencia al no haberse procedido conforme a ley, en virtud al artículo 220 del mismo Código, en concordancia con el IV Pleno Casatorio Civil, el juez se encuentra facultado para declarar la nulidad del acto jurídico, haciendo suya la Sala Civil dicha posición; y, **b) Infracción normativa material por apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el IV Pleno Casatorio Civil y su modificación contenida en la Octava Regla del Noveno Pleno Casatorio Civil**, señalando el recurrente que se le ha causado agravio al incumplir el juez de primera instancia con la condición establecida en los Plenos Casatorios, al no promover expresamente el contradictorio; si el juez advierte la invalidez absoluta del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, declarará dicha situación en la sentencia y



adicionalmente fundada o infundada la demanda de desalojo; asimismo el *A quo* y el *Ad quem* no han valorado con justicia sus medios probatorios. -----

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: -----

Como con la sentencia de primera instancia se ha emitido pronunciamiento declarando la nulidad del contrato de compraventa de fecha veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, con lo cual se ha considerado que el demandado tiene la calidad de ocupante precario, pronunciamiento que ha sido confirmado por el *Ad quem*, conforme a los agravios denunciados, corresponde verificar si en autos se ha promovido el contradictorio respecto de la nulidad manifiesta declarada y si se ha respetado el derecho de defensa de las partes.-----

IV.- CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.-----

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...”*¹. A decir de De Pina, *“El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de la ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de la 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 de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etcétera; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan el procedimiento”*². En ese sentido Escobar Fornos señala: *“Es cierto que todas las causales suponen una violación de la ley, pero esta violación puede darse en la forma o en el fondo”*³.-----

TERCERO.- Según se ha precisado precedentemente, el recurso de casación objeto de análisis ha sido declarado procedente, respecto a infracciones

¹ Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá, Colombia, 1979, p. 359.

² De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, p. 222.

³ Escobar Fornos Iván, Introducción al Proceso, Editorial Temis, Bogotá, Colombia, 1990, p. 241.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

normativas de carácter procesal (*in procedendo*).-----

CUARTO.- Con ese propósito, es de precisar que la infracción normativa procesal denunciada alude hechos que en suma resultarían ser atentatorios del debido proceso, el cual se encuentra protegido en el artículo 139 inciso 3 de nuestra Carta Magna; esta disposición constitucional consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, *la observancia del debido proceso*, el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma, que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración⁴. -----

QUINTO.- No obstante lo anterior, se evidencia que las infracciones denunciadas en los literales a) y b), se encuentran estrechamente vinculadas, pues la primera cuestiona que la sentencia del a quo se haya pronunciado respecto a la validez del contrato de compraventa con el que el demandado sustenta su defensa, declarando su nulidad, pero que no ha sido establecido como punto controvertido, y la segunda infracción alude a que no se ha promovido expresamente el contradictorio en atención al Cuarto Pleno Casatorio y su modificatoria contenida en la octava regla del Noveno Pleno Casatorio; advirtiéndose que en buena cuenta ambas infracciones son de carácter procesal, por lo que debemos ceñirnos a dilucidar las mismas.-----

SEXTO.- En ese sentido, es de señalar que en el desarrollo del proceso se fijaron como puntos controvertidos: **a)** Determinar si los demandantes tienen calidad de propietarios del predio materia de *litis*; y, **b)** Determinar si el demandado tiene la condición de precario, sin título, u ocupa el bien en base a un título que legitime su permanencia. -----

SÉTIMO.- El Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación 2195-2011-UCAYALI, publicado el catorce de agosto de dos mil trece, estableció como precedente vinculante lo siguiente: “5.3 Si en el trámite de un proceso de desalojo, el juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, solo analizará dicha situación en la parte

⁴ Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

considerativa de la sentencia –sobre nulidad manifiesta del negocio jurídico– y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”.-----

OCTAVO.- No obstante que en el caso de autos, el demandado Casimiro Elías Ríos, ha basado su defensa fundamentalmente en el contrato de compraventa fechado el veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, a través del cual sostiene que adquirió de Aniceto Elías Fuentes el predio que posee y que los demandantes reclaman su desocupación, al momento de la fijación por el juez de los puntos controvertidos ni con posterioridad se ha dejado establecido que con la sentencia se emitiría pronunciamiento respecto de la invalidez o no del contrato de compraventa de fecha veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, con el cual el demandado argumenta que no tiene la calidad de ocupante precario; y aunque la regla vinculante del IV Pleno Casatorio Civil no establece el momento procesal en que tal cuestión debía incorporarse al proceso, lo cierto es que si dentro del proceso de desalojo por ocupante precario el juez consideraba encontrarse ante un caso de invalidez absoluta y evidente del título posesorio e iba a emitir pronunciamiento al respecto, ello traía como correlato indispensablemente que previamente y de manera indubitable someta la cuestión al contradictorio de las partes; esto es, si el *A quo* consideraba que estaba frente a un caso de nulidad de oficio al que se refiere el artículo 220 del Código Civil necesariamente implicaba tener presente los principios del contradictorio y derecho de defensa de las partes, los mismos que tienen basamento en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Estado⁵.-----

NOVENO.- En efecto, la Constitución reconoce el derecho de defensa en el artículo 139 inciso 14, en virtud del cual se garantiza que los justiciables, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza (civil, mercantil, penal, laboral, etcétera.), no queden en estado de indefensión. El contenido esencial del derecho de defensa queda afectado cuando, en el seno de

⁵Artículo 139 de la Constitución Política del Estado. Principios de la Administración de Justicia.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:
(...)

14. El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad. (...)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

un proceso judicial, a cualquiera de las partes se le impide, por concretos actos de los órganos judiciales, ejercer los medios necesarios, suficientes y eficaces para defender sus derechos e intereses legítimos. Sin embargo, no cualquier imposibilidad de ejercer tales medios produce un estado de indefensión que atente contra el contenido constitucionalmente protegido de dicho derecho, sino que es constitucionalmente relevante cuando se genera una indebida y arbitraria actuación del órgano que investiga o juzga al individuo (Expedientes números 0582-2006-PA/TC y 5175-2007-PHC/TC).-----

DÉCIMO.- En tal orden de ideas, revisados los autos se tiene que, luego de fijar los puntos controvertidos y hasta la emisión de la sentencia de primera instancia, se evidencia que el *A quo* no ha emitido un solo acto procesal mediante el cual comunique a las partes que con la sentencia se iba pronunciar sobre la validez del documento constituido por el contrato de compraventa de fecha veinte de julio de mil novecientos setenta y dos, si es que en él surgió la posibilidad de declarar su nulidad manifiesta, a efectos de que las partes y en especial el demandado pueda realizar la defensa que considere pertinente en salvaguarda de sus derechos, más aún si atendándose a la fecha del contrato de compraventa en análisis su dilucidación sería con las reglas del Código Civil de mil novecientos treinta y seis y no de mil novecientos ochenta y cuatro.-----

UNDÉCIMO.- Con posterioridad a la sentencia apelada, se publicó el dieciocho de enero de dos mil diecisiete, el Noveno Pleno Casatorio Civil, Casación 4442-2015 MOQUEGUA, estableciendo como precedente vinculante: “8. *Se modifica el precedente vinculante contenido en el punto 5.3. del Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011-Ucayali) de fecha trece de agosto de dos mil doce, debiéndose entender en lo sucesivo que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220º del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta*”. Esto es que con el Noveno Pleno Casatorio Civil se reitera que el juez ante supuestos de nulidad de oficio de un acto jurídico, puede emitir pronunciamiento, pero ello debe hacerlo necesariamente con previa



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

promoción del contradictorio, cuya inobservancia evidentemente vicia el proceso. Sobre ello, aunque la Sala Superior al absolver las alegaciones del recurso de apelación en esencia sostiene que en el expediente fue materia de cuestionamiento el contrato de compraventa del demandado con la apelación del auto que declaró fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la parte demandante deducida por el demandado, así como cuando se fijaron los puntos controvertidos y se interpuso tacha contra dicho documento, con lo cual -sostiene- se habría introducido el contradictorio; no obstante, ello no resulta exacto desde que la apelación cuestionaba la Resolución número 04 que declaró que el demandado también tenía derecho de propiedad y el auto de vista señaló que ello corresponde a un pronunciamiento de fondo en sentencia; esto es, no se evidencia, ni puede considerarse que se generó el contradictorio respecto de la nulidad manifiesta declarada por el *A quo*. Por otro lado, sobre los puntos controvertidos fijados en autos, como se ha hecho referencia estos contienen expresiones generales para todo proceso de desalojo por ocupante precario, respecto del bien materia de *litis*, lo que en modo alguno puede entenderse que incluye la nulidad de oficio de un contrato de compraventa, que debió incorporarse en forma expresa al proceso. Finalmente, las alegaciones de las partes en cuanto a la tacha de documento, tampoco pueden sustituir la fijación del contradictorio, desde que con las mismas solo se cuestionan aspectos formales más no la nulidad o falsedad del documento, como así el mismo *A quo* ha señalado con la sentencia al resolver la tacha del contrato de compraventa.-----

Por las razones expuestas, y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Casimiro Elías Ríos a fojas doscientos cincuenta y seis; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución número 23, de fojas doscientos treinta y tres, de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fecha trece de enero de dos mil diecisiete de fojas doscientos seis; en consecuencia **NULO** todo lo actuado hasta la etapa de saneamiento procesal, a fin de que se inicie el contradictorio de la nulidad del acto jurídico en referencia; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Fátima



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4537-2017
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Giovanny Balcázar Elías, en representación de los demandantes, contra Casimiro Elías Ríos, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Integra esta Sala la Jueza Suprema Arriola Espino, por licencia del Juez Supremo Calderón Puertas. Ponente Lévano Vergara, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

ARRIOLA ESPINO

LÉVANO VERGARA

Eep/Fdc/Eev