



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

*SUMILLA: La condición precaria de los demandados se configura desde que el derecho de uso y habitación alegado como argumento de defensa justificatorio de la posesión ejercida no se encuentra sustentado en documento alguno, más aún, si el actor niega haber constituido el referido derecho real; en ese sentido, la interpretación del artículo 911 del Código Civil ha sido la correcta, de acuerdo a su texto y al precedente vinculante establecido en el Expediente N° 2195-2011-UCAYALI.*

Lima, veintidós de noviembre  
de dos mil dieciocho

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE  
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-----**

**I. VISTA;** la causa número diecisiete mil trescientos noventa y uno – dos mil diecisiete; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Walde Jáuregui-Presidente, Martínez Maraví, Rueda Fernández, Wong Abad y Bustamante Zegarra; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el codemandado **Ángel Henry Valdivia Romero**, de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos treinta y tres, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y uno, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos veintitrés, que **confirmó** la sentencia apelada expedida por el Segundo Juzgado Mixto de Mariscal Nieto de la Corte Superior de Justicia de Moquegua, mediante resolución número veintitrés, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos veintitrés, que declaró **fundada** la demanda; en consecuencia, se ordenó que los demandados desocupen y entreguen a



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

favor del demandante la posesión de los predios rústicos denominados “Lavadero”, “La Huerta” y “La Isla”, ubicados en el sector de Yacango, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua.

**2. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

Mediante resolución de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas ciento tres del cuaderno formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el codemandado **Ángel Henry Valdivia Romero**, por las siguientes causales:

**a) Infracción normativa de los artículos 911, 1026, 1027 y 1028 del Código Civil.** Sostiene que, con su codemandada no tienen la condición jurídica de ocupantes precarios en la posesión, conducción y habitación que ejercen sobre los fundos rústicos materia de autos como se afirma en la sentencia impugnada; pues, según se indica, el demandante Roy Angelo Valdivia Turke es hijo del demandado –ahora recurrente – Angel Henry Valdivia Romero, a quien otorgó en compra venta los fundos mediante un acto de simulación relativa contenido en la escritura pública de compra venta de fecha siete de febrero de dos mil, fecha desde la que el recurrente vive y cultiva los fundos sin que exista reclamo anterior alguno del demandante. Señala que, el actor ha constituido a favor del recurrente, como su padre, así como de su nueva familia, el derecho real de uso y habitación en aplicación de los artículos 1026 y 1028 del Código Civil, concordante con el artículo 1000 inciso 2 del mismo texto legal, en cuanto prescribe en forma expresa que el usufructo se puede constituir por contrato o acto unilateral, norma aplicable al derecho de uso y habitación en virtud de la remisión efectuada por el artículo 1026. También señala que, lo expresado en el noveno considerando de la sentencia impugnada es ajena a una correcta interpretación del artículo 911 del Código Civil, dado que la constitución del derecho real de uso y habitación es un acto jurídico unilateral que se



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

demuestra con el hecho de que el recurrente y su familia vienen haciendo uso y habitando la casa ubicada en la parcela rústica Lavadero, por tanto dicho derecho de uso y habitación se encuentra vigente y se extiende también a su familia conforme al artículo 1028 del Código Civil y la única forma de ponerle fin es conforme a ley. En tal sentido, concluye que el noveno considerando de la sentencia de vista contiene una motivación aparente que acarrea su nulidad. Además sostiene que, el derecho real de uso y habitación, por ser un acto jurídico unilateral, conforme lo ha efectuado el demandante, es suficiente que se constituya en forma verbal, como ha sucedido en autos, justamente por el parentesco consanguíneo o existente entre el demandante y el demandado, manteniendo hasta la fecha el uso, habitación y cultivo de dichos fundos conforme fluye de la inspección ocular realizada por el Juzgado.

**b) Infracción normativa por inaplicación de los artículos 221 y 197 del Código Procesal Civil.** Alega que, en el caso de autos, el demandante ha reconocido el parentesco consanguíneo de hijo a padre que le une con el recurrente, y la Sala Mixta, mediante resolución número veintiocho ha motivado que dicha relación de parentesco es un hecho no controvertido por ninguna de las partes, sino más bien, aceptado por el demandante en el desarrollo del proceso; es decir, la sentencia de vista atenta contra el debido proceso porque ha dejado de aplicar el artículo 197 del Código Procesal Civil. Considera que la Ejecutoria Suprema N° 1784-2012-IC A, citada en el séptimo considerando de la recurrida ha sido aplicada en forma sesgada, dejándose de lado el título de uso a que hace referencia, dejándose también de aplicar los artículos 1026 y 1028 del Código Civil y realizado un interpretación errónea del artículo 911 del mismo cuerpo legal; verificándose una incongruencia procesal en relación a lo señalado en los considerandos noveno, décimo y décimo primero de la recurrida. Agrega que, no se ha realizado una valoración conjunta de los medios probatorios ofrecidos en el escrito de contestación de la demanda presentado por su conviviente, la codemandada Vicentina Arocutipa Arcos; que, el demandante no ha indicado la forma cómo los demandados accedieron a la ocupación de los fundos



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

materia del conflicto y que, en todo caso, el Juzgado debió actuar pruebas de oficio, de conformidad con los artículos 51 inciso 2, y 194 del Código Procesal Civil. También considera que resulta de aplicación lo dispuesto por el numeral VIII de la resolución del Cuarto Pleno Casatorio Civil, denominado improcedencia del desalojo por ocupación precaria cuando el demandante no acredita ser propietario de las construcciones, según el cual, para que se configure el supuesto contemplado por el artículo 911 del Código Civil, el accionante debe acreditar ser propietario no solo del predio sino también de lo edificado en él, por cuanto al existir duda razonable respecto de la titularidad de lo edificado sobre el mencionado bien, no puede ordenarse la desocupación del mismo, prescindiendo de lo construido. Es decir, que al interponerse la demanda de desalojo por ocupación precaria el demandante debe acreditar la titularidad del bien en su totalidad, no resultando justificada la inversión de la carga de la prueba a fin de que sea el demandado quien acredite que el demandante no es propietario de las construcciones que aquél ocupa.

**c) Procedencia Excepcional por infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.** Causal cuya procedencia ha sido declarada por esta Sala Suprema en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 392-A del Código Procesal Civil, a fin de revisar si lo resuelto por la Sala Superior atenta contra uno de los fines del recurso de casación, como lo es, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y por existir elementos relevantes que ameritan su revisión, por cuanto las citadas normas reconocen el derecho a la tutela jurisdiccional y a la motivación de las resoluciones judiciales en todas las instancias.

**II. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO. Antecedentes procesales de relevancia**

Previo a la absolución de los agravios, contextualizando el caso, deviene pertinente iniciar el examen que corresponde a esta Sala Suprema con el



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

sucinto recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial:

**1.1.** Mediante escrito presentado el diecisiete de febrero de dos mil quince, obrante a fojas dieciocho, subsanado por escrito de fojas treinta y dos, **Ray Angelo Valdivia Turcke**, interpuso **demanda sobre Desalojo por Ocupación Precaria**, planteando como petitorio que los demandados Vicentina Arocutipa Arcos y Ángel Henry Valdivia Romero desocupen y restituyan los fundos rústicos: “Lavadero”, “La Huerta” y “La Isla”, ubicados en el sector de Yacango, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua, inscritos en las Fichas Registrales N.° 5611, N.° 5482 y N.° 5475 del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral XIII Sede Tacna, Oficina Registral Moquegua. El accionante sustenta su petitorio argumentando que: *a)* es propietario de los referidos predios al haberlos adquirido de sus anteriores propietarios, Ángel Henry Valdivia Romero y Delia Nelly Turcke Lanchipa, según escritura pública de compra venta de fecha siete de febrero de dos mil; *b)* el fundo rústico denominado “Lavadero” cuenta con una extensión superficial de cero punto veintitrés (0.23) hectáreas, el fundo rústico denominado “La huerta” cuenta con una extensión superficial de cero punto cero cinco (0.05) hectáreas y el fundo rústico denominado “La Isla” cuenta con una extensión superficial de cero punto veintiuno (0.21) hectáreas, los mismos que vienen siendo ocupados por los demandados sin que medie autorización del recurrente, quienes no cuentan con título que respalde la ocupación o los faculte poder habitar en los fundos, por lo que se les ha requerido su desocupación mediante carta notarial.

**1.2.** La codemandada Vicentina Arocutipa Arcos, mediante escrito presentado el quince de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento cuarenta y uno, **absuelve la demanda**, argumentando principalmente que: *a)* la escritura pública de fecha siete de febrero de dos mil, que acreditaría la propiedad del demandante respecto de los predios fue simulada, desde que



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

se celebró por una supuesta deuda que tendría su conviviente Ángel Henry Valdivia Romero; y que a dicha fecha el demandante tenía solo veintidós años de edad, por lo que resultaba imposible que pudiera haber pagado la suma de siete mil con 00/100 dólares americanos (US\$ 7,000.00) que figura como precio de venta; b) su conviviente siempre ha habitado y explotado los fundos rústicos, el demandante nunca realizó labor agrícola ni ha tenido posesión de los fundos; y, c) el actor reconoce que en forma voluntaria y unilateral ha constituido el derecho real de uso y habitación a favor de los demandados, si se considera que el demandante es hijo de su conviviente, por lo que no serían ocupantes precarios.

**1.3.** Mediante resolución número quince, de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento sesenta, se declaró la **rebeldía** del codemandado Ángel Henry Valdivia Romero.

**1.4.** El Segundo Juzgado Mixto de Mariscal Nieto de la Corte Superior de Justicia de Moquegua, emitió **sentencia de primera instancia** mediante **resolución número veintitrés**, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos veintitrés, declarando fundada la demanda; en consecuencia, ordenó que los demandados Ángel Henry Valdivia Romero y Vicentina Arocutipa Arcos desocupen los fundos rústicos denominados “Lavadero”, “La Huerta” y “La Isla”. El Juzgado fundamentó su decisión argumentando principalmente que: *i)* de las Fichas Registrales N.º 5611, N.º 5482 y N.º 5475, se acredita que el demandante Ray Ángel Valdivia Turcke adquirió los predios sub materia mediante escritura pública de fecha siete de febrero de dos mil, de sus anteriores propietarios Ángel Henry Valdivia Romero y Delia Nelly Turcke Lanchipa (padres del actor), contenido registral que se presume cierto, de conformidad con el principio de legitimación registral previsto en el artículo 2013 del Código Civil; *ii)* la codemandada Vicentina Arocutipa Arcos, señala que no es ocupante precaria debido a que el actor otorgó derecho de uso y habitación de los



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

fundos a favor de Ángel Henry Valdivia Romero, lo que se extiende a la recurrente y sus hijas; sin embargo, no ha acreditado ninguno de los supuestos previstos en los artículos 1000, 1026 y 1027 del Código Civil. Siendo que, la jurisprudencia citada en su defensa no es aplicable al presente caso, pues no podría extenderse los derechos de uso y habitación de los fundos a los familiares, cuando no se ha probado siquiera su constitución; y, *iii*) el contrato de compra venta de fecha siete de febrero de dos mil, es simulado; empero, ello tampoco ha sido probado, habiendo el demandante precisado en la continuación de la Audiencia Única que nunca fue demandado por la nulidad del aludido contrato, en ese sentido, los demandados no cuentan con título que habilite su posesión sobre los inmuebles que se pretende su desalojo.

**1.5.** Ante la **apelación** formulada por el codemandado Ángel Henry Valdivia Romero, mediante recurso presentado el diecisiete de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos setenta y nueve, contra la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, la Sala Mixta de Mariscal Nieto de la Corte Superior de Justicia de Moquegua, emitió **sentencia de vista**, mediante resolución número treinta y uno, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos veintitrés, **confirmando** la sentencia apelada expedida por el Segundo Juzgado Mixto de Mariscal Nieto de la Corte Superior de Justicia de Moquegua. Expresa la Sala Superior entre sus principales razonamientos que: *i*) se afirma que la venta de fecha siete de febrero de dos mil, obedece a un acto simulado; sin embargo, ello no ha sido probado, por el contrario de los asientos C.3 de las Partidas Registrales N.° 05046162, N.° 05046045 y N.° 050460 39, aparece inscrita la adquisición de dominio y propiedad del ahora demandante, sin apreciarse anotación alguna que deje sin efecto dichas inscripciones registrales; *ii*) en autos no obra prueba que acredite la relación de parentesco entre el demandante y los demandados; no obstante ello, de existir tal relación no justificaría la posesión que ejercen los emplazados, pues el título a que se



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

refiere el artículo 911 del Código Civil no nace de la sola condición de familiar del propietario, sino que este debe nacer de cualquier acto jurídico que autorice el ejercicio del derecho de posesión de un bien. Tal criterio es concordante con el fundamento octavo de la Casación N° 1784-2012-ICA; *iii*) se encuentra acreditada la propiedad invocada por el demandante, a través de las Fichas Registrales antes aludidas; así como que los demandados vienen ocupando los fundos en forma precaria, conforme se desprende de la inspección judicial efectuada en autos en la que participó el demandante y el codemandado Ángel Henry Valdivia Romero.

**SEGUNDO. Consideraciones previas sobre el recurso de casación**

**2.1.** En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe recalcar que ésta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, constituyendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.





**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

**2.2.** Por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>1</sup>, debiendo sustentarse en aquellas previamente señaladas en la ley, pudiendo por ende interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, así como la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso<sup>2</sup>, por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que éstas pueden darse en la forma o en el fondo.

**2.3.** De otro lado, atendiendo que en el caso particular se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de infracción normativa procesal y material, corresponde en primer lugar proceder con el análisis de la infracción de normas de carácter procesal, desde que si por ello se declarara fundado el recurso, su efecto nulificante implicaría la anulación de lo actuado hasta donde se advirtiera el vicio, con disposición, en su caso, de un nuevo pronunciamiento por el respectivo órgano de instancia, en cuyo supuesto carecerá de objeto emitir pronunciamiento sobre la infracción normativa material invocada por el recurrente en el escrito de su propósito y, si por el contrario, se declarara infundada la referida infracción procesal, correspondería emitir pronunciamiento respecto de la infracción material.

**TERCERO. Análisis de la infracción normativa de naturaleza procesal**

**3.1.** Iniciamos señalando que la revisión del motivo de casación de normas procesales - *de índole constitucional y legal* - resumidas en el apartado 2 de la parte expositiva de este pronunciamiento – ***Infracción normativa de los***

---

<sup>1</sup> Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359.

<sup>2</sup> De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F, 1940, p. 222.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

**numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú e inaplicación de los artículos 221 y 197 del Código Procesal Civil**; en torno a la infracción normativa constitucional excepcional amerita traer a colación algunos apuntes legales, doctrinales y jurisprudenciales sobre los principios constitucionales implicados que permitirán una mejor labor casatoria de esta Sala Suprema, en relación a los agravios denunciados, así tenemos:

**3.2.** En cuanto al **derecho al debido proceso**, recogido en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, 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 se desarrolle de tal forma que su tramitación garantice a los sujetos involucrados en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>3</sup>. Diremos también que tal principio constitucional no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta, entre otros, en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa

---

<sup>3</sup> Corte Interamericana de Derechos Humanos. Opinión Consultiva OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párrafo 28.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable; derecho a la motivación; entre otros.

**3.3.** De otro lado, uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la **motivación de las resoluciones judiciales**, recogido en el artículo 139 numeral 5 de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que la justifiquen lógicamente y razonablemente, sobre la base de los hechos acreditados en el proceso y el derecho aplicable al caso y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquéllos dentro de la controversia. Roger Zavaleta Rodríguez, en su libro “La Motivación de las Resoluciones Judiciales como Argumentación Jurídica”<sup>4</sup>, precisa que: *“Para fundamentar la decisión es indispensable que la conclusión contenida en el fallo responda a una inferencia formalmente correcta (justificación interna). Su observancia, sin embargo, no se limita a extraer la conclusión de las premisas predispuestas, pues también comprende una metodología racional en la fijación de aquellas (justificación externa). En lo posible las premisas deben ser materialmente verdaderas o válidas, según el caso, a fin de garantizar la solidez de la conclusión. En caso contrario esta no podría ser más fuerte que las premisas. Una decisión judicial está motivada si, y solo si, es racional. A su vez, una decisión es racional si, y solo si, está justificada interna y externamente. Mientras la justificación interna expresa una condición de racionalidad formal, la justificación externa garantiza racionalidad sustancial de las decisiones judiciales. (...)”*.

**3.4.** En ese esquema, este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la discusión

---

<sup>4</sup> Roger E. Zavaleta Rodríguez, “La motivación de las resoluciones judiciales como argumentación jurídica”, Editora y Librería Jurídica Grijley EIRL 2014, pp. 207-208.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

con relevancia jurídica, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Por esta razón, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, por los que se exige que la decisión del juzgador cuente con una exposición ordenada y precisa de los hechos, y el derecho que la justifican.

**3.5.** Debe añadirse además en cuanto a las normas que garantizan el derecho al debido proceso, que las posiciones expresadas en los anteriores apartados, relacionados a los derechos constitucionales que se invocan, se ven corroborados con los pronunciamientos de la jurisprudencia constitucional nacional, como lo argumentado en la sentencia recaída en el Expediente N.º 0763-2005-PA/TC, particularmente en el fundamento seis, de cuyo texto se lee: *“(...) la tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido,*



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

*pueda verse este último materializado con una mínima y sentada dosis de eficacia*<sup>5</sup>.

**CUARTO.** En atención al marco glosado anteriormente, tenemos que para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho al debido proceso en su elemento esencial de motivación, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la misma, por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución materia de casación; precisando que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso sub materia solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

**4.1.** Así tenemos que respecto del análisis de la infracción normativa procesal de índole constitucional, admitida de manera excepcional – *infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú* -, corresponde que esta Sala Suprema verifique si el paso de las premisas fácticas y jurídicas a la conclusión arribada ha sido lógica o deductivamente válido, sin devenir en contradictoria.

**4.2.** En ese propósito tenemos que la sentencia recurrida ha respetado el principio del debido proceso e intrínsecamente el de motivación y congruencia, toda vez que, ha delimitado el objeto de pronunciamiento, como así se desprende del introito de la parte expositiva; asimismo, ha identificado los agravios en el tercer considerando, los que han sido absueltos, como así se desprende del desarrollo lógico jurídico que emerge a partir del quinto considerando, no sin antes haber determinado lo que es materia de controversia – *establecer si los demandados ejercen la posesión de los bienes materia de proceso en la condición de precarios por carecer de título que justifique el uso y disfrute de los bienes o, si por el parentesco con el*

---

<sup>5</sup> STC N° 0763-2005-PA/TC (fundamento jurídico 6).



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

*demandante justifica la posesión, considerando que se ha invocado la existencia de un contrato de uso que anularía la condición de precarios -, y haber trazado el marco legal relacionado a lo que es asunto de controversia, concluyendo que no se ha probado que la compra venta realizada a favor del demandante, por sus padres, haya sido simulada; desprendiéndose de los antecedentes registrales que no se registra anotación que deje sin efecto la inscripción de la transferencia aludida; y que, de existir relación de parentesco entre el demandante y demandado, ésta no genera causa que justifique la posesión, ya que el título a que se refiere el artículo 911 no nace de la sola condición de familiar del propietario, sino que debe nacer de cualquier acto que autorice el ejercicio del derecho de posesión de un bien, criterio que concuerda con el octavo fundamento de la Casación N° 1784-2012-ICA; trasluciéndose que para absolver y desestimar los agravios planteados la Sala de mérito efectuó una valoración de los hechos producidos; además de haber justificado las **premisas fácticas** (consistentes en la compra venta contenida en la escritura pública, de fecha siete de febrero del dos mil, otorgada por sus anteriores propietarios Ángel Henry Valdivia Romero y Delia Nelly Turcke Lanchipa a favor de Ray Ángel Valdivia Turcke, respecto de los predios rústicos denominados “Lavadero”, “La Huerta” y “La Isla” inscritos en las Fichas Registrales N.° 5611, N.° 5482 y N.° 5475, respectivamente, del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral XIII – Sede Tacna, Oficina Registral de Moquegua; el vínculo paterno filial entre el demandante y el demandado; y, la aparente constitución de los derechos de uso y habitación que se extienden a la conviviente y sus hijas) y **jurídicas** (artículo 911 del Código Civil y IV Pleno Casatorio Civil) que le han permitido llegar a la **conclusión** que de la revaloración de los medios probatorios, del examen de los fundamentos expuestos en la sentencia apelada y en el marco legal aplicable al caso, “(...) los demandados ejercen la posesión de los bienes en la condición de precarios, al no tener título alguno que justifique el uso y disfrute de los bienes y que, por tanto, los legitime en la posesión que actualmente ejercen; (...)”. En ese*



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

escenario queda claro que la justificación interna que fluye de la recurrida ha sido satisfecha.

**4.3.** Ahora bien, en torno a la justificación externa de la decisión superior, esta Sala Suprema considera que la justificación externa realizada por la Sala de Alzada es adecuada, desde que las premisas fácticas y jurídicas precitadas en el punto anterior contienen proposiciones verdaderas y normas aplicables en el ordenamiento jurídico nacional; además de ser las correctas para resolver lo que ha sido materia de revisión, al haber absuelto el grado de acuerdo a los agravios que sustentaron la pretensión impugnatoria; en consecuencia, estando a la corrección de las premisas normativa y fáctica, la conclusión a la que arribó la Sala Superior fue la adecuada. En esa perspectiva, la Sentencia recurrida explica y justifica las premisas factuales y jurídicas elegidas por el Colegiado Superior, cumpliendo así con la exigencia de logicidad en la justificación interna de la resolución examinada y cumpliendo con el estándar de motivación exigido por el artículo 139 numerales 3 y 5 de la Norma Fundamental; por tanto, no se observa entonces la infracción del derecho al debido proceso en vinculación con la motivación de las resoluciones judiciales, correspondiendo por ello desestimar este extremo de la causal casatoria.

**4.4.** Es menester acotar que lo glosado no es equivalente a que esta Sala Suprema concuerde con el fallo recurrido, desde que no cabe confundir debida motivación de las resoluciones judiciales con debida aplicación del derecho objetivo. En el primer supuesto, se examinan los criterios lógicos y argumentativos referidos a la decisión de validez, la decisión de interpretación, la decisión de evidencia, la decisión de subsunción y la decisión de consecuencias, en tanto que en el segundo supuesto, debe determinarse si la norma jurídica utilizada ha sido aplicada de manera debida.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

**QUINTO.** En lo concerniente a la *infracción normativa por inaplicación de los artículos 221 y 197 del Código Procesal Civil*; partimos precisando que la inaplicación se configura cuando el Juez de instancia omite aplicar una norma de derecho determinada que deviene necesaria para la solución del conflicto intersubjetivo de intereses. Sobre su concepto y alcances la jurisprudencia nacional ha establecido que: “Se entiende por inaplicación de una norma de derecho material cuando el Juez deja de aplicar al caso controvertido normas sustanciales que ha debido aplicar y, que de haberlo hecho, habrían determinado que las decisiones adoptadas en la sentencia fuesen diferentes de las acogidas”<sup>6</sup>. Agrega la jurisprudencia nacional que: “Para hacer viable la citada causal, es preciso que entre la norma inaplicada y la base fáctica de la sentencia de mérito exista identidad, la cual a su vez supone adecuar ésta a la hipótesis contenida en la norma invocada”<sup>7</sup>.

**5.1.** Establece el artículo 221 del Código Civil, que: “Las afirmaciones contenidas en actuaciones judiciales o escritos de las partes, se tienen como declaración de éstas, aunque el proceso sea declarado nulo, siempre que la razón del vicio no las afecte de manera directa.”, en tanto que el artículo 197 del mismo cuerpo legal prevé: “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.”

**5.2.** Empezando por la alegada violación de las reglas relativas a la actividad probatoria prevista en el artículo 197 del Código Procesal Civil, que encuentra relación con el principio de motivación de las resoluciones judiciales, desde que la verificación de una debida motivación sólo es posible si en las consideraciones de la sentencia se expresan las razones suficientes que apoyen la decisión y que justifiquen el fallo, las cuales deben ser razonadas, objetivas, serias y completas, cuyas conclusiones deben

<sup>6</sup> Casación N° 1800-96/LA LIBERTAD, publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de mayo de 1998, pp. 1191-1192.

<sup>7</sup> Casación N° 278-2000/AREQUIPA, publicada en el diario oficial El Peruano el 26 de mayo de 2000, p. 5422.





**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

extraerse de la valoración de los hechos debidamente acreditados, lo que supone una adecuada valoración de los medios probatorios, supuestos que se cumplen en el caso concreto.

**5.3.** En el marco descrito por el artículo 197 del acotado Código, todos los medios probatorios deben ser evaluados por el juzgador de manera conjunta y razonada, a fin de obtener certeza respecto de los hechos alegados por los sujetos procesales y así lograr la paz social en justicia, por lo que en esa perspectiva se aprecia del fallo recurrido en casación que la Sala Superior sí ha realizado la valoración de las pruebas en los términos del precepto legal invocado; desde que el desarrollo argumentativo para determinar que los demandados vienen poseyendo los tres fundos rústicos “Lavadero”, “La Huerta” y “La Isla”, en calidad de precarios, al no contar con título que justifique dicha posesión inmediata, ha respondido a una evaluación conjunta del material probatorio aportado por las partes, expresando para ello aquéllos que le han sido esenciales y determinantes para apoyar su decisión, como son los antecedentes registrales y, en particular, las Partidas N.° 05046162, N.° 05046045 y N.° 05046039, no habiendo la Sala Superior considerado necesario el ejercicio de la facultad oficiosa que en materia probatoria le autoriza del artículo 194 del Código Civil, que no deviene de imperioso cumplimiento, sino que su aplicación responde a la discrecionalidad del operador de justicia en el caso particular; lo que se condice con el texto del artículo 51 inciso 2 del mismo cuerpo legal, en cuanto también recoge la facultad del Juez para ordenar los actos procesales necesarios a fin de esclarecer los hechos debatidos, los mismos que a criterio de la Sala de mérito los ha visto esclarecidos con la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios actuados en el proceso.

**5.4.** Agotando el análisis, respecto al reclamo acerca de que el actor no indicó cómo los demandados accedieron a la ocupación de los fundos rústicos sub materia, no resulta cierto desde que el demandante sí efectuó



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

dicha precisión, conforme se desprende de su Declaración recibida en la continuación de la audiencia única, obrante a fojas doscientos veinte, acto en el que al responder la sexta pregunta del pliego interrogatorio a fojas doscientos diecinueve, afirmó que *“(...) que dicho demandado ingresó en la posesión de los fundos sacándolos del mismo al demandante y a su madre.”* Y que preguntado por el abogado de la parte demandada, respecto de la fecha en que habría ocurrido tal hecho, respondió *“(...) que debe ser aproximadamente en diciembre del año dos mil, (...).”*

De otro lado, se denuncia que no es justificada la inversión de la carga probatoria; al respecto, salta de los propios términos de la sentencia de vista que el análisis partió invocando de entrada el artículo 196 del Código Procesal Civil, el cual prevé que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o, a quien los contradice alegando nuevos hechos; esto es, la Sala Superior ha aplicado la regla general que subyace de su texto, pues así se entiende de las primeras línea de la redacción normativa que textualiza: *“Salvo disposición legal diferente, (...)”*, por tanto, el agravio planteado carece de consistencia.

Asimismo, afirma el casante que al caso de autos es aplicable el numeral VIII del Cuarto Pleno Casatorio Civil, al no haber acreditado la parte actora ser propietaria de las construcciones existentes. Sobre el particular, corresponde en principio precisarse que no fue un argumento planteado en sede de instancia, sino hasta la interposición del recurso de apelación, conforme se desprende de la actividad procesal desplegada en los presentes autos, por lo que su admisión en sede casatoria implicaría afectar el derecho de defensa de la parte actora al no haber podido ejercer su derecho de contradicción; por lo que en ese plano, no corresponde atender el agravio en mención. Sin perjuicio de ello, es pertinente traer a colación el supuesto de posesión precaria descrita en el inciso 5.5. del numeral 5 de la parte resolutive de la Casación N° 2195-2011-Ucayali, cuyo texto nos informa: *“Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones (...), lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar*



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.” Lo que permite afirmar que en el supuesto negado que en sede de instancia se hubiese hecho la denuncia acerca del reclamo por las edificaciones existente, ello no habría incidido en las resultas del proceso, desde que su discusión sería objeto de otro proceso al desalojo por ocupación precaria. En ese panorama, los argumentos del recurso en este extremo también devienen en infundado.

**5.5.** Esa misma línea de inconsistencia se halla la denuncia por infracción del artículo 221 del Código Procesal Civil, desde que si bien es cierto que el accionante ha aceptado que el codemandado Ángel Henry Valdivia Romero es su padre y que ello causaría convicción acerca de la constitución del derecho de uso y disfrute a su favor; sin embargo, la Sala de mérito al respecto ha fundamentado correctamente en el séptimo considerando que: **“7.1) (...) si bien las relaciones parentales pudieran indicar una situación que permita compartir los bienes esta situación no ha sido probada en el séquito del proceso. (...) no se ha incorporado al proceso prueba destinada a acreditar la relación de parentesco entre el demandante y los demandados, sin embargo **de existir este grado de parentesco (padre e hijo), esta relación de consanguinidad, perse, no genera causa que justifique la posesión, pues el título a que se refiere el artículo 911° no nace de la sola condición de familiar del propietario, sino que este debe nacer de cualquier acto jurídico que autorice el ejercicio del derecho de posesión de un bien, (...)**”**, (resaltado agregado); refuerza su criterio evocando el fundamento octavo de la Casación N° 1784-2012-ICA.

**5.6.** Finalmente, queda claro para este Tribunal de Casación que la infracción del artículo 221 del Código Adjetivo no resulta consistente, dado que como se ha hecho referencia el error por inaplicación normativa se configura cuando el operador judicial ha ignorado, desconocido o soslayado la norma pertinente al caso concreto, debiendo demostrarse la pertinencia de la misma



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

a la relación fáctica fijada en los pronunciamientos de mérito; siendo que en el caso particular el artículo 221 del Código Procesal Civil no es un precepto normativo de indefectible aplicación en la dilucidación de lo que es asunto de controversia – *desalojo por ocupación precaria* – y en un supuesto negado, no determinaría un sentido contrario del sentido adoptado por la Sala Superior; por lo que estando a las razones esgrimidas, el recurso sustentado en la causal casatoria procesal excepcional de carácter constitucional y legal, propuesta por el recurrente, deviene en **infundado**.

**SEXTO. Análisis de la infracción normativa de naturaleza material**

Se denuncia la infracción normativa de los artículos 911, 1026, 1027 y 1028 del Código Civil; aseverándose sumariamente que el recurrente y su codemandada no tienen la condición jurídica de ocupantes precarios, desde que el demandante es hijo del recurrente a quien le otorgó en compra venta los fundos rústicos sub materias mediante un acto de simulación relativa en el año dos mil, fecha desde la que vive y cultiva los fundos sin reclamo alguno del actor, en ese sentido, se ha constituido a su favor y el de su familia un derecho de uso y habitación, conforme a los artículos 1026 y 1028 del Código Civil y que, en el noveno considerando de la sentencia de vista se interpreta incorrectamente el artículo 911 del Código Civil, pues el derecho real de uso y habitación es un acto unilateral demostrado con la ocupación que realiza el recurrente y su familia y que su constitución es suficiente que sea en forma verbal como ha sucedido en autos, por el parentesco existente entre el actor y el recurrente.

**6.1.** Los argumentos expresados por el recurrente en este extremo de su impugnación buscan poner en evidencia ante esta Sala Suprema que estando al parentesco consanguíneo existente entre el recurrente y el demandante – *padre e hijo* – determinó la constitución unilateral y verbal del derecho de habitación y uso a favor del primero de los nombrados, lo que justificaría la posesión que ejerce al igual que su codemandada e hijas sobre los fundos rústicos materia de conflicto y que, el contrato de compra venta a



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

que se contrae la escritura pública del siete de febrero de dos mil, fue un acto simulado.

**6.2.** En un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, tal como se desprende de lo descrito en el artículo 911 del Código Civil, la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de conflicto, por carecer de título o, porque el que tenía ha fenecido; de allí que en concordancia con lo dispuesto en los artículos 196 y 197 del Código Procesal Civil; por un lado, el accionante debe acreditar ser propietario (en caso ello fuese alegado), o por lo menos, tener derecho a la restitución del bien, como así lo establecen los artículos 585 y 586 del Código Procesal Civil y, de otro lado, la parte emplazada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia. En resumidas cuentas, el conflicto de intereses en procesos como el de autos, está constituido por el interés del accionante a que se le restituya el bien y el interés del demandado de no ser despojado de la posesión del mismo predio, de lo que dependerá, entre otros supuestos, si este tiene o no la condición de precario en los términos que se desprende del citado artículo 911.

**6.3.** Para que prospere la acción de desalojo por ocupación precaria, es necesario entonces la existencia de tres presupuestos, a saber: *i)* la parte actora acredite fehacientemente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación se reclama; *ii)* se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre la parte actora y la parte demandada; y, *iii)* la ausencia absoluta de cualquier circunstancia o causas extrínsecas o intrínsecas al mismo acto que justifique el uso y disfrute del bien por la parte demandada.<sup>8</sup>

**6.4.** Sobre la naturaleza del proceso sumarísimo en cuestión, el Cuarto Pleno Casatorio Civil a que se refiere el Expediente N° 2 195-2011-UCAYALI, que constituye precedente judicial y vincula a los Jueces de la Nación, establece

---

<sup>8</sup> Casación N° 4801-2013-LIMA



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 17391-2017**  
**MOQUEGUA**

que: *“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 no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.”* Correspondiendo precisar que el derecho en litigio no es el de propiedad, sino el derecho a poseer, como así ha quedado establecido como doctrina jurisprudencial en la parte final del artículo 2 del literal b) del fallo plenario aludido; y en esa línea la jurisprudencia nacional se ha venido pronunciando, señalando que: *“El desalojo por ocupación precaria no es una acción real, ni es una acción reivindicatoria simplificada: es ciertamente una acción posesoria de naturaleza procesal. No está dirigida a proteger la propiedad sino a proteger la posesión y por eso corresponde además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución. En esta acción no se discute la propiedad del bien, tan solo el derecho a poseer.”*<sup>9</sup>

**6.5.** Ingresando al análisis de la infracción normativa por incorrecta interpretación del artículo 911 del Código Civil, tenemos que el recurrente desde su apersonamiento al proceso ha sostenido encontrarse en posesión de los fundos rústicos sub materias, en mérito al vínculo consanguíneo que le une con el accionante, y, en virtud del cual ha constituido a su favor y el de su familia un derecho de uso y habitación.

**6.6.** El derecho real de uso, a tenor de lo previsto en el artículo 1026 del Código Civil, consiste en la facultad de usar o servirse de un bien no consumible que se rige por las reglas del usufructo en cuanto le sean aplicables. Siendo que, a diferencia del usufructo que puede transferirse por actos entre vivos, el derecho de uso es personalísimo por ser intransferible a cualquier título, dado que no puede ser objeto de ningún acto jurídico, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 1029 de la citada norma

---

<sup>9</sup> Casación N° 2725-2005-LIMA.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

legal.<sup>10</sup>. En tanto que el derecho de habitación regulado por el artículo 1027 del Código Civil, se configura cuando el derecho de uso recae sobre una casa o una parte de ella con el objeto de servir como vivienda. Siendo aplicables a ambos derechos el que estos puedan tener como beneficiarios aparte del titular a la familia de este, salvo exista disposición en contrario como así se prevé en el artículo 1028 del mismo texto normativo.

**6.7.** Debe precisarse que la regulación prevista en el citado artículo 1028 no debe ser entendido como la creación de un derecho independiente del otorgado al beneficiario directo, sino solo la extensión del mismo a su familia, de tal manera que no pierda el carácter personalísimo que lo identifica; en otros términos, el hecho de que la familia del beneficiario pueda también beneficiarse del derecho de uso y habitación no importa que para ellos se instaure un derecho independiente, toda vez que, la familia podrá acceder a dicho beneficio en tanto el beneficiario titular también lo detente, lo que nos lleva a concluir que si el derecho del titular culmina también el de la familia.

**SÉPTIMO.** Hechas las precisiones que anteceden, tenemos que en el presente caso, en sede de instancia se encuentra acreditado que el accionante cuenta con título de propiedad materializado en la escritura pública de compra venta de fecha siete de febrero de dos mil, obrante de fojas nueve y diez, respecto de los fundos rústicos denominados “Lavadero”, “La Huerta” y “La Isla”, estando inscrito su derecho como se desprende del asiento C.3 del rubro: Títulos de Dominio de las Partidas N.° 05046162, N.° 05046045 y N.° 05046039 de fojas tres a ocho, respectivamente.

Contrariamente, la parte demandada no ha probado tener título que justifique la posesión que ejerce, siendo por ende su ocupación precaria, entendida ésta, conforme al carácter vinculante establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil como doctrina jurisprudencial, cuando se ocupa un inmueble ajeno sin pago de renta ni título para ello, o cuando dicho título no produzca

---

<sup>10</sup> TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Código Civil. Sexta Edición. Editorial Temis. Año 2012, p. 613.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

ningún efecto de protección para quien lo ostente frente al reclamante, por haberse extinguido.

**7.1.** La justificación expuesta por el recurrente, respecto a que lo protegería el derecho de uso y habitación que habría constituido el demandante a su favor y el de su familia, por ser este último su hijo, no se encuentra sustentado en documento alguno. Debiendo recordarse que sobre la constitución de estos derechos reales, el artículo 1026 del Código Civil nos remite a la regla prevista para el usufructo, cuyo artículo 1000 prevé que puede ser constituido por: mandato legal, contrato o acto jurídico unilateral o por testamento; supuestos que no se presentan en el caso concreto, al no existir ley que obligue al demandante al otorgamiento de tales derechos reales y menos aún, por testamento. Así también no existe acto jurídico unilateral en ese sentido, dado que el demandante en su declaración vertida en la continuación de la Audiencia Única, a que se contrae el Acta obrante a fojas doscientos veinte a doscientos veintidós, al absolver la sexta pregunta del pliego interrogatorio de fojas doscientos diecinueve, negó expresamente haber constituido derecho de uso y habitación a favor de Ángel Henry Valdivia Romero.

**7.2.** En ese escenario de hechos probados en sede de instancia queda claro para esta Sala Suprema que al no haberse constituido los derechos reales de uso y habitación por parte del demandante Ray Angelo Valdivia Turcke a favor del codemandado Ángel Henry Valdivia Romero, menos aún, puede debatirse sobre una extensión de tales derechos a favor de la familia del citado codemandado quien conjuntamente con su conviviente, la codemandada Vicentina Arocutipa Arcos y sus hijas Tanya Milagros y Eilean Matilde Valdivia Arocutipa<sup>11</sup> vienen poseyendo los tres fundos rústicos materia del proceso, como así también se corrobora de la Inspección Judicial realizada el uno de septiembre de dos mil dieciséis, a que se contrae el Acta

---

<sup>11</sup> Sus partidas de nacimientos corren a fojas 132 y 133 de autos.





**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

obran a fojas ciento setenta y uno, en el que participó el codemandado Ángel Henry Valdivia Romero asesorado por su abogado defensor y, de forma precaria.

**7.3.** Asimismo, se denuncia la simulación del acto jurídico de compra venta contenida en la escritura pública de fecha siete de febrero de dos mil, mediante el cual Ángel Henry Valdivia Romero y su cónyuge Delia Nelly Turcke Lanchipa (padres/ y el primero de los nombrados parte demandada en el presente proceso), le transfieren a Ray Ángel Valdivia Turcke (hijo/demandante) los fundos rústicos “Lavadero”, “La Huerta” y “La Isla” de cero punto veintitrés (0.23), cero punto cero cinco (0.05) y cero punto veintiún (0.21) hectáreas, respectivamente; sobre el particular, fluye de lo actuado en sede de instancia que tal argumento no ha sido acreditado de forma alguna, a lo que se agrega que en su declaración de parte el accionante ha manifestado que nunca ha sido emplazado con alguna demanda por la nulidad del instrumento público en mención; finalmente, estando a la naturaleza del proceso de desalojo y su tramitación sumarísima tampoco podría hacerse valer dicha alegación en esta causa, sino en otro proceso más lato; por lo que, también debe desestimarse este agravio.

**7.4.** En ese estado de cosas, se colige que la interpretación otorgada por la Sala Superior de revisión del texto del artículo 911 del Código Civil es el que corresponde a la luz de la doctrina jurisprudencial vinculante establecida en el Cuarto Pleno Casatorio Civil N° 2195-2011-UCAYALI. Asimismo, esta Sala Suprema considera, en función a los agravios planteados en el recurso de su propósito, que la Sala Superior no ha vulnerado el derecho de la parte casante al debido proceso, apreciándose un respeto al deber de motivación de las resoluciones judiciales, al haberse expedido la sentencia de vista de manera congruente, suficiente y respondiendo a los argumentos expuestos por las partes, a fin de adoptar la decisión que resuelva la controversia



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 17391-2017  
MOQUEGUA**

planteada, con aplicación de las normas materiales de acuerdo a los hechos invocados en el presente proceso.

**III. DECISIÓN:**

Por estas consideraciones y, de conformidad con lo regulado por el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el codemandado Ángel Henry Valdivia Romero, de fecha siete de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos treinta y tres; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y uno, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos veintitrés; en los seguidos por Ray Ángel Valdivia Turcke contra Ángel Henry Valdivia Romero y otro, sobre desalojo por ocupación precaria; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. *Interviene como ponente el señor Juez Supremo Bustamante Zegarra.-*

**S.S.**

**WALDE JÁUREGUI**

**MARTÍNEZ MARAVÍ**

**RUEDA FERNÁNDEZ**

**WONG ABAD**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**