



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

**CASACIÓN 2108-2019**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, veinticuatro de noviembre de dos mil veinte.-

**VISTOS; y, ATENDIENDO:** -----

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el litisconsorte necesario pasivo **Alejandro Ulises Garay Lúcar** obrante a fojas seiscientos sesenta y ocho contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número cuarenta y siete, de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, obrante a fojas seiscientos nueve, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la cual confirmó la sentencia de primera instancia contenida en la Resolución número treinta y seis de fecha veintiocho de junio de dos mil dieciocho, que declaró fundada la demanda; en consecuencia ordenó a la parte demandada y al litisconsorte necesario hagan entregue a la parte demandante del inmueble ubicado en la calle las Tordillas número 164, departamento número 102, del distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima; para cuyo efecto debe procederse a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia dispuestos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364. -----

**SEGUNDO.-** Antes de la revisión del cumplimiento de los requisitos mencionados precedentemente, es necesario tener presente que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal, técnico y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, esto es: precisar en cuál de las causales se sustenta, si es en: **i) la infracción normativa**, o **ii) en el apartamiento inmotivado del precedente judicial**. Presentar una fundamentación



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

**CASACIÓN 2108-2019**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

puntualizada, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales; demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Esta exigencia, es para lograr los fines del recurso, estos son: nomofiláctica, uniformizadora y dikelógica. Siendo así, es responsabilidad del recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para dicha finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal; pues este Supremo Tribunal no está facultado para interpretar el recurso de casación, ni de integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de la causal, tampoco subsanar de oficio los defectos incurridos por la casante en la formulación del recurso extraordinario. -----

**TERCERO.-** Se verifica que el recurso de casación cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, toda vez que ha sido interpuesto: **i)** Contra la sentencia de vista expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; **ii)** Ante la instancia que emitió la sentencia de vista que se impugna; **iii)** El recurso fue presentado oportunamente, ya que la parte recurrente fue notificada el veintisiete de marzo dos mil veinte e interpuso el respectivo recurso de casación el dos de abril del mismo año; y, **iv)** Si bien es cierto, se ha consignado en el recurso de casación que ha sido interpuesto por la demandada y el litisconsorte necesario pasivo, no obstante, al no haberse detallado a quién corresponde la única tasa judicial presentada, pese a que se concedió un plazo prudencial para subsanar dicha omisión, este Supremo Tribunal considera que, a efectos de no vulnerarse el derecho defensa que le asiste a las partes, dicha tasa judicial debe ser considerada a favor de la



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

**CASACIÓN 2108-2019**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

persona que viene ocupando en la actualidad el inmueble materia de *litis*, que vendría al ser el litisconsorte mencionado.- -----

**CUARTO.-** El recurso de casación cumple con el requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, porque la parte recurrente apeló la sentencia adversa de primera instancia. En cuanto al requisito señalado en el inciso 4 de la referida norma, del recurso de casación se tiene que su pedido es **revocatorio**. -----

**QUINTO.-** La parte recurrente sustenta su recurso de casación señalando como infracciones las siguientes: -----

- a) **Infracción normativa procesal del artículo 433 del Código Procesal Civil**, por haberse alegado que la demandada tiene legitimidad para obrar, al establecer que según el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC tenía un Documento Nacional de Identidad en Calle Las Tordillas 164, sin embargo, esta es una dirección antigua que no establece si es el departamento 101 o 102, habiendo aportado en su oportunidad documentos que acreditan que no reside en el país desde el año dos mil cinco, sino en los Estados Unidos de América, en donde debió haber sido emplazada con la demanda, ya que no reside en el Perú, siendo injusto se le juzgue como ocupante precaria al no poseer el inmueble por residir en el país, no teniendo legitimidad para obrar, siendo el titular del derecho el litisconsorte, quien posee documento privado la cual acredita que habita en el inmueble por más de cuarenta y cuatro años, quien desarrolla sus actividades en el mismo; y, -----
- b) **Infracción normativa procesal de inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**, señalando que los demandantes no



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

**CASACIÓN 2108-2019**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

tienen como acreditar que el litisconsorte es ocupante precario, no habiéndose valorado el contrato privado de transferencia de bien inmueble del veinticuatro de octubre de dos mil cinco, celebrado entre Gladys Lúcar Gamarra de Garay y Alejandro Ulises Garay Lúcar por el importe de treinta mil dólares americanos (US\$.30,000.00). Estamos frente a una demanda de mejor derecho de propiedad y no de desalojo por ocupación precaria, al poseer un título de propiedad de fecha cierta y anterior a los demandantes, viviendo en el inmueble durante cuarenta y cinco años. Antes de realizar la audiencia se presentó un escrito de nulidad de emplazamiento defectuoso y suspensión del proceso, sin embargo, este no fue resuelto, ni se corrió traslado a la otra parte, dando conocer además la existencia de litispendencia. -----

**SEXTO.-** Conforme al artículo 384 del Código Procesal Civil, el recurso de casación tiene por fines 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; de esta manera, tenemos que el recurso de casación debe limitarse a cuestiones netamente jurídicas referentes al logro de los fines legalmente establecidos, no permitiéndose una nueva evaluación de los hechos y de las pruebas actuadas y evaluadas por las instancias de mérito. -----

**SÉTIMO.** - Por otro lado, el artículo 388 del Código Procesal Civil, en sus incisos 2 y 3 dispone como requisitos de procedencia del recurso de casación, la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del procedente judicial, exigiendo que en el recurso se demuestre la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. -----



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

**CASACIÓN 2108-2019**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**OCTAVO.-** Asimismo, cuando se exige que en el recurso de casación se demuestre la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, quiere decir, que se debe demostrar, que de acreditarse la existencia de dicha infracción, ello afectaría *-tendría consecuencias sobre-* la decisión que se cuestiona. Teniendo en cuenta lo expuesto, este Supremo Tribunal considera que la infracción denunciada en el **ítem a)** deviene en improcedente, por no tener incidencia alguna en la decisión impugnada, en tanto, el argumento en que fundamenta la presente infracción, referido a que la demanda no se ha notificado a la demandada en su domicilio ubicado en los Estados Unidos de América, ha sido alegado y desestimado durante del proceso, mediante Resoluciones número cuatro y veinticuatro, las mismas que tienen calidad de cosa juzgada, las cuales establecieron que la presente demanda fue notificada en la dirección que aparecía en su Documento Nacional de Identidad, sito en Calle Las Tordillas número 164, Urbanización El Palomar, Distrito de San Isidro, no habiendo probado mediante documento alguno haber realizado el cambio de su dirección domiciliaria la cual acredite que esté residiendo en el extranjero, siendo aplicable el artículo 2 del Decreto Supremo número 022-99-PCM. -----

**NOVENO.-** Por otro lado, la infracción descrita en el **ítem b)**, también resulta improcedente, al advertirse que el argumento de la parte recurrente, está dirigido en el fondo a que este Tribunal Supremo realice una revaloración de la prueba, con la finalidad de que se establezca que el litisconsorte necesario pasivo tiene título que justifica su posesión, pese a que se ha establecido en autos que los demandantes tienen la condición de propietarios con derecho debidamente inscrito en los Registros Públicos y que la demandada, quien interpuso una demanda de Prescripción Adquisitiva sobre el bien materia de



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

**CASACIÓN 2108-2019**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

desalojo que fue desestimada, y el litisconsorte no acreditan derecho alguno sobre el inmueble; no obstante, esos aspectos no pueden ser motivo de casación, pues a través de este medio de impugnación no se constituye una tercera instancia, para trasladar al órgano jurisdiccional el poder para de nuevo enjuiciar los hechos y las pruebas, esto en concordancia con lo previsto en el artículo 384 del Código Procesal Civil; asimismo, el argumento referido a que no ha existido pronunciamiento alguno respecto a su pedido de nulidad de emplazamiento y suspensión del proceso, carece de base cierta y deviene en improcedente, debido a que, dicho pedido fue desestimado mediante Resolución número treinta y cinco de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho. -----

**DÉCIMO.-** En tal contexto fáctico y jurídico, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, reformado por la Ley número 29364, corresponde declarar **improcedente** el recurso de casación. ---

Por estos fundamentos, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el litisconsorte necesario pasivo **Alejandro Ulises Garay Lúcar** obrante a fojas seiscientos sesenta y ocho contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número cuarenta y siete, de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, obrante a fojas seiscientos nueve, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Juan Francisco Delgado Gómez y otra, contra Gladys Victoria Lúcar Gamarra viuda de Garay y otro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; Integra esta Sala la Jueza Suprema Señora Arriola



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

**CASACIÓN 2108-2019**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Espino por impedimento de la Jueza Suprema Señora Ampudia Herrera.  
Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**ARRIOLA ESPINO**

**LÉVANO VERGARA**

**RUIDÍAS FARFÁN**

IEV / MMS