



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

**CASACIÓN 229-2018
CUSCO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, diecisiete de julio
de dos mil dieciocho.-

VISTOS; y, **CONSIDERANDO:** -----

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el **demandante Marcial Bustamante Monteagudo** a fojas doscientos seis, contra la Sentencia de Vista, contenida en la Resolución número quince, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, de fojas ciento setenta y cuatro, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco; que revocó la sentencia apelada de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, que declaró fundada la demanda; y, reformándola declaró infundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; por lo que corresponde verificar si el medio impugnatorio interpuesto cumple o no con los requisitos previstos en los artículos 387, 388, 391 y 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364.-----

SEGUNDO.- El acto de calificación del recurso de casación, conforme lo dispone el artículo 387 del Código Procesal Civil, comprende inicialmente la verificación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, relacionados con: **a) Naturaleza del acto procesal impugnado:** Que lo que se impugne sea una sentencia o un auto expedido por una Sala Superior que, como órgano de segundo grado, ponga fin al proceso. **b) Recaudos especiales del recurso:** Si el recurso de casación es interpuesto ante la Corte Suprema, debe acompañar copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad, lo que no es exigible si se interpone ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada. **c) Verificación del plazo:** Que se ha interpuesto dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda. **d) Control de pago de la tasa judicial:** Según la tabla de aranceles judiciales vigente al tiempo de la interposición del recurso. -----



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

**CASACIÓN 229-2018
CUSCO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

TERCERO.- Previo al análisis de los requisitos de procedencia, debe considerarse que el recurso de casación, es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que éste tiene como fin la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia. En ese sentido, debe fundamentarse de manera *clara, precisa y concreta* indicando en qué consiste la infracción normativa y cuál es la incidencia directa en que se sustenta.-----

CUARTO.- En tal contexto, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos de procedencia, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 388 del Código Procesal Civil: **a)** Respecto al **requisito de procedencia** previsto en el inciso 1 del mencionado artículo, se tiene en cuenta que la sentencia de primera instancia le fue favorable; **b)** En cuanto a la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, referido en el inciso 2 del artículo bajo análisis, se tiene que el recurrente denuncia las causales de: **i) Aplicación errónea del artículo 1028 del Código Civil.-**Sustentando que, se ha aplicado erróneamente la norma cuya infracción denuncia, en tanto está destinada a regular los efectos del contrato de usufructo, institución que es diferente de la posesión precaria a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, toda vez que, si bien en ambos casos el poseedor tiene bajo su dominio el bien, la diferencia está cuando se entra al plano subjetivo, pues subjetivamente en la posesión precaria el poseedor quiere y tiene la cosa para sí, es decir, tiene un animus y por ende su comportamiento es la de ser un cuasi propietario; mientras que por otro lado en el contrato de usufructo el que tiene la cosa o bien, no posee para sí, pues todo el tiempo sabe que la cosa no es, ni será suya, dado que solo tiene el bien temporalmente para obtener el fructo o alguna ganancia de aquél, he aquí entonces como la Sala se equivoca y aplica indebidamente las normas destinadas a regular el contrato de usufructo y con ello resuelve el pleito de desalojo por ocupante precario. **ii) Infracción del artículo 1000 del Código Civil.** Alegando que, la Sala Civil no ha tomado en cuenta que el usufructo solo puede nacer de una disposición legal, de un negocio jurídico y de un testamento, conforme a lo prescrito en el artículo 1000 del Código Civil; y ha dado a entender que el acta de entrega del inmueble a José Carlos Bustamante Cruz (quien no vive en el inmueble y



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

**CASACIÓN 229-2018
CUSCO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

tramita un proceso de divorcio contra la demandada) sería el negocio jurídico del cual nace el usufructo que es extensible a la demandada en su condición de esposa en aplicación del artículo 1028 del Código Civil; lo cual es errado pues el acta de entrega no reúne los requisitos de un acto jurídico y aun, en el supuesto negado que sea tal, dicho documento tampoco reúne los requisitos del contrato de usufructo que hace referencia el artículo 1001 del Código Civil en el que se señala claramente que el usufructo es temporal y por ende el acta de entrega debería tener una fecha de inicio y de fin, para así poder ser entendido como un acto o negocio jurídico autónomo de usufructo. Acota que por otro lado, en el supuesto que dicha acta de entrega contenga un usufructo, este ha vencido con el requerimiento de devolución del propietario, es decir, el disfrute por tolerancia que el poseedor tiene, vence en el momento que el titular del bien le niegue su aceptación de continuar con aquella tolerancia o permiso, por la razón que nadie más que el titular es el habilitado para conceder o revocar el uso o disfrute que cualquier persona realice sobre la cosa; por lo tanto la afirmación hecha por la Sala Civil en el fundamento 3.8.6.; en el sentido que el demandante no ha dejado sin efecto el documento de entrega física de ambientes es falso, pues en autos consta que el demandante requirió oportunamente mediante carta notarial de fecha cuatro de noviembre de dos mil dieciséis a la demandada a fin que desocupe el inmueble, por lo que se tiene que entender que este acto es propiamente la revocación al disfrute por tolerancia que venía teniendo la demandada, tanto más que una de las características más importantes del usufructo es precisamente la obligación de devolver el bien al propietario; y si la Sala considera que el acta de entrega a uno de los hijos del demandante, le genera derechos a la demandada, por ende es obvio que ese eventual “derecho” o “título” ha caducado o concluido cuando el propietario ha ejercido su derecho de reivindicar el bien cursando la carta notarial. **iii) Inaplicación del artículo 912 del Código Civil.** Arguyendo que, el sostener que el título que habilita a la demandada a poseer el inmueble es el acta de entrega otorgada a José Carlos Bustamante Cruz, afecta el límite al derecho de oposición que surge como presunción iure et de iure de la norma cuya infracción denuncia, el cual está referido al límite de presunción de propiedad que el poseedor puede oponer al titular del inmueble, pues dicha norma señala que la presunción legal de propiedad del poseedor no puede ser invocada frente al propietario con derecho inscrito; y, **iv) Infracción del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal**



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

**CASACIÓN 229-2018
CUSCO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Civil. La Sala, en aplicación del principio de iura novit curia debió aplicar la norma cuya infracción denuncia y debió acoger la demanda mediante la figura del “demandado con título fenecido”, sobre todo si se tiene en cuenta que el documento que amparó la posesión de la demandada fue el acta de entrega que concluyó con la carta notarial de fecha cuatro de noviembre de dos mil dieciséis, por la que se requirió de manera expresa la devolución del bien. Finalmente precisa que de no haberse infringido las normas citadas se habría confirmado la apelada que amparó su demanda; por lo que su pedido casatorio es revocatorio a fin que en sede de instancia se confirme la apelada que declaró fundada su demanda.-----

QUINTO.- Que, en la causal descrita en el *ítem “iv”* el recurrente alega hechos que en suma resultarían ser atentatorios al debido proceso; sin embargo dicha causal no puede prosperar por **carecer de base real, al no advertirse** la concurrencia de vicios insubsanables que afecten el debido proceso, en tanto, la recurrida – *tomando en cuenta la naturaleza del proceso sobre desalojo por ocupación precaria* – contiene una motivación coherente, precisa y sustentada en base a los hechos invocados en la demanda, valorándolos de manera conjunta utilizando su apreciación razonada, en observancia a la garantía constitucional contenida en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; llegando a la conclusión que la demandada cuenta con título que justifica la posesión que ejerce sobre el bien sub litis, dado que el demandante ha cedido en uso el bien a su hijo José Carlos Bustamante Cruz, y este se extiende a la demandante en su condición de esposa del antes referido, conforme a lo establecido en el artículo 1028 del Código Civil; y que finalmente dicha sesión en uso no ha sido revocada o dejada sin efecto por parte del demandante. Debiéndose precisar que si bien la demandada alega que la autorización de uso del bien culminó con una carta notarial, la instancia de mérito ha determinado que en autos no ha sido alegado, ni acreditado que el demandante haya revocado o dejado sin efecto el documento de entrega física de ambientes.-----

SEXTO: Que, la causales descritas en los *ítems “i”, “ii” y “iii”* tampoco pueden prosperar, en tanto sus argumentos (al igual que la causal descrita en el *ítem iv*) no pretenden la nulidad o la ilegalidad de la decisión, sino que pretenden acreditar que la demandada no cuenta con título que justifique su posesión; lo cual ha sido



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

**CASACIÓN 229-2018
CUSCO
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

desestimado por la instancia superior en mérito a las conclusiones citadas en el quinto considerando; advirtiéndose que lo que en fondo pretende el recurrente, es cambiar el criterio jurisdiccional establecido por la instancia de mérito, propósito que como ha sostenido esta Sala Suprema en reiteradas ocasiones resulta contrario a la naturaleza y fines del recurso extraordinario de casación.-----

En consecuencia y conforme a lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el **demandante Marcial Bustamante Monteagudo** a fojas doscientos seis, contra la Sentencia de Vista, contenida en la Resolución número quince, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, de fojas ciento setenta y cuatro, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “*El Peruano*”, bajo responsabilidad; en los seguidos contra Luz Mavila Morales Villena, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*.
Ponente Señor De La Barra Barrera, Juez Supremo.-
S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA