



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**SUMILLA:** “No obstante el carácter personal del derecho de uso, la ley permite una excepción: el derecho de uso puede extenderse a la familia del usuario, salvo disposición distinta, a tenor de lo prescrito en el artículo 1028° del Código Civil. No debe pensarse, sin embargo, que lo regulado en la citada norma importa la creación de un derecho independiente del otorgado al beneficiario directo, sino sólo la extensión del mismo a su familia, de manera tal que no pierda el carácter personalísimo que lo identifica”.

Lima, once de abril  
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista en la fecha la causa número dos mil seiscientos ochenta y uno - dos mil diecisiete; y realizada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**RECURSO DE CASACION:** Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas doscientos cincuenta por Rufina Morales Florentino contra la sentencia contenida en la Resolución número dieciocho de fojas doscientos treinta y tres, de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, que confirma la sentencia apelada de fecha veintiuno de octubre de dos mil dieciséis que declara fundada la demanda sobre desalojo por ocupante precario; en los seguidos por Segundo Juan Rodríguez Reyes contra Rufina Morales Florentino y otros.-----

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Que, el recurso de casación fue declarado procedente por resolución de fecha diez de julio de dos mil diecisiete, que corre a fojas cuarenta y cinco del cuadernillo formado en este Supremo Tribunal por la causal prevista en el artículo 386° del Código Proc esal Civil, consistente en: **a) La infracción normativa de los artículos 911° y 1028° del Código Civil**, pues



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

como se ha verificado del acta de nacimiento de Yoel Kin Rodríguez Morales, es hijo de la recurrente como del actor, y conforme a lo consignado en el proceso de declaración de unión de hecho, el inmueble constituye la vivienda de la recurrente, aspecto que se mantiene al no haber sido demandado el mismo; **b) Infracción normativa del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú y artículo 1365° del Código Civil** al resultar necesario que en sentencia de fondo se verifique si el razonamiento efectuado se encuentra dentro del marco del debido proceso a fin de establecer si se ha acreditado la concurrencia de los supuestos previstos por el artículo 1365° del Código Civil para colegir si la demandada cuenta o no con título que justifique su posesión en el inmueble, uso y consiguientemente si tiene o no la calidad de precaria y si la misma cuenta con legitimidad para obrar. -----

**CONSIDERANDO:**-----

**PRIMERO.**- Que, el petitorio de la demanda de fojas doce, tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional ordene a los demandados Rufina Morales Florentino, Giovana Marleni Cárdenas Morales y Wilfredo Higor Ávalos Morales, cumplan con desocupar y restituir al demandante Segundo Juan Rodríguez Reyes el inmueble ubicado en la Urbanización 21 de Abril, Manzana “B-6”, Lote número 15, Chimbote. Sostiene haber adquirido el citado predio mediante contrato privado con firmas certificadas ante notario público de fecha el siete de mayo de mil novecientos setenta y tres, otorgado por la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú, el cual se encuentra inscrito en la Partida número P09048296 de los Registros Públicos de Chimbote, agrega que el referido predio viene siendo ocupado por los demandados de manera precaria, quienes mediante una serie de artimañas pretenden quedarse con su inmueble sin contar con título que justifique su posesión. -----



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**SEGUNDO.**- Que, admitida a trámite la demanda y corrido traslado a la parte demandada, Rufina Morales Florentino y Giovana Marleni Cárdenas Morales se apersonan al proceso y mediante escrito de fojas cincuenta y siete, contestan la demanda señalando en concreto que la ocupación que ejercen en el inmueble sub materia es a mérito que el demandante ha sido conviviente de la recurrente Rufina Morales Florentino, habiendo procreado a su hijo Yoel Kin Rodriguez Morales, conforme al certificado de convivencia suscrito por el Teniente Gobernador y Delegado de la Urbanización 21 de Abril, y el Agente Municipal en representación de la Municipalidad Provincial del Santa; refiere que el citado predio ha sido el hogar de convivencia de la recurrente conjuntamente con el demandante y su hijo; que si bien han existido procesos judiciales entre las partes, ello es por el derecho que le corresponde a la recurrente y a su hijo, al haber probado con sentencia judicial sobre declaración de unión de hecho e impugnación de paternidad y demás medios probatorios, que el demandado de manera dolosa y artificiosa inscribió el inmueble sub *litis* en el Registro de la Propiedad Inmueble de Chimbote, a nombre de su ex cónyuge como casados, cuando en realidad la partida de matrimonio fue anulada.-----

**TERCERO.**- Que, tramitado el proceso conforme a su naturaleza y en rebeldía del demandado Wilfredo Higor Álvarez Morales, el Primer Juzgado Civil de Chimbote mediante sentencia de primera instancia de fecha veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, declara fundada la demanda sobre desalojo por ocupante precario al haberse establecido del Asiento número 0003 de la Partida Registral número P09048296 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, que el predio sub materia es de propiedad de la sociedad conyugal conformada por el demandante y Ana Romero Ramos de Rodríguez al haberlo adquirido de la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú, mediante contrato privado con



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

firmas certificadas notarialmente de fecha siete de mayo de mil novecientos setenta y tres. En cuanto a los demandados, se establece que pese haberse declarado judicialmente la existencia de una unión de hecho entre el accionante Segundo Juan Rodríguez Reyes y la demandada Rufina Morales Florentino, dicha circunstancia se dio en el periodo comprendido del catorce de octubre de mil novecientos ochenta y ocho hasta el año mil novecientos noventa y cuatro, esto es, con posterioridad a la adquisición de la propiedad del bien inmueble por parte de la sociedad conyugal, por lo que no se trata de un bien adquirido dentro del periodo convivencial; además, los efectos de la convivencia únicamente se extienden al periodo en el que esta duró y sobre los bienes que se adquirieron dentro de dicha relación convivencial; asimismo, en cuanto al hijo procreado entre las partes, si bien ello se acredita con la partida de nacimiento respectiva, dicha circunstancia no otorga derecho a la demandada Rufina Morales Florentino a la posesión del referido predio.-----

**CUARTO.-** Que, apelada la sentencia de primera instancia, la Primera Sala Civil de la Corte Superior del Santa, mediante resolución de vista de fecha cuatro de abril del dos mil diecisiete, confirma la sentencia apelada, señalando esencialmente que si bien el demandante Segundo Juan Rodríguez Reyes y la codemandada Rufina Morales Florentino mantuvieron una relación convivencial por más de seis años -desde el catorce de octubre de mil novecientos ochenta y ocho hasta el año mil novecientos noventa y cuatro- conforme a la sentencia recaída en el proceso sobre declaración judicial de unión de hecho, en la cual procrearon un hijo de nombre Yoel Kin Rodríguez Morales, quien nace el doce de mayo de mil novecientos noventa y cinco; sin embargo, dicha relación se ha disuelto por una serie de incompatibilidades; asimismo, de la información contenida en el Asiento número 00003 de la Partida Registral número P09048296, se establece que el bien sub *litis*, fue adquirido por el demandante cuando se



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

encontraba casado con Ana Romero Ramos de Rodríguez a través de contrato privado con firmas certificadas ante notario el siete de mayo de mil novecientos setenta y tres; es decir, con fecha anterior a la relación convivencial iniciada con la codemandada Rufina Morales Florentino, por lo que dicho bien inmueble no se constituye en un bien social habido dentro de una convivencia, dado que fue adquirido antes de iniciar la unión de hecho declarada. Finalmente, en cuanto a la demandada, se determina que la simple existencia del concubinato no da derecho a la demandada concubina a continuar ocupando el inmueble de propiedad del otro y, si bien la cesión en uso del inmueble podría ser considerada como parte de la obligación alimentaria del actor respecto al hijo; sin embargo, dicha obligación no se encuentra vigente al haberse declarado fundada la demanda de exoneración de alimentos, por lo que la circunstancia del uso de la vivienda a favor de la demandada y su hijo ha fenecido.-----

**QUINTO.**- En el presente caso, se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de infracción de normas de derecho material y procesal, teniendo en cuenta ello, es de advertirse que conforme lo dispone el artículo 396° del Código Procesal Civil, cuando se declara fundado el recurso de casación por la causal de infracción normativa de orden procesal se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita un nuevo fallo, mientras que si se declara fundado el recurso por la causal de infracción normativa material, la Sala Suprema actuando en sede de instancia deberá resolver el conflicto según su naturaleza. Es por ello, que la revisión de las causales por las que ha sido declarado procedente el recurso de casación debe comenzar por el análisis de la infracción normativa de naturaleza procesal. -----

**SEXTO.**- Que, en cuanto se refiere al recurso de casación por la causal de infracción normativa procesal, se advierte que se ha declarado procedente la



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

causal por infracción del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, referidos al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales. Al respecto, debe precisarse que el debido proceso está concebido como la correcta observancia de todas las garantías, principios y normas de orden público que regulan el proceso como instrumento adecuado para la emisión de las decisiones jurisdiccionales, Entre las garantías que debe observarse en relación al debido proceso se considera la adecuada motivación de las resoluciones judiciales, la misma que debe analizarse en el presente caso a fin de determinar si en efecto la decisión impugnada se encuentra adecuadamente motivada o no. -----

**SÉTIMO.**- Que, en ese contexto, examinada la decisión de la Sala Superior impugnada en casación, se aprecia que la sentencia de vista expresa las razones de hecho y de derecho mínimas que apoyan la decisión adoptada y además responde a las alegaciones formuladas por las partes dentro del proceso. En ese sentido, los términos en que viene dada la causal procesal declarada excepcionalmente procedente, constituyen en rigor aspectos de fondo que, de ser el caso, corresponderán ser analizadas al momento de absolver las causales materiales denunciadas, debiendo, por tanto, declararse infundado el recurso de casación por la causal de infracción normativa de orden procesal, sustentada en la violación del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. Siendo esto así, procede, a continuación, examinar las causales revocatorias propuestas, esto es, la infracción de las normas de derecho material denunciadas.

**OCTAVO.**- Que, en cuanto a la causal por infracción de carácter material, la accionante denuncia la infracción normativa de los artículos 911° y 1028° del Código Civil, señalando que del Acta de Nacimiento de Yoel Kin Rodríguez Morales, se acredita que éste resulta ser hijo de la recurrente como del actor; asimismo, conforme a lo consignado en el proceso de declaración de unión de



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

hecho llevado a cabo entre las partes, el inmueble sub materia constituye la vivienda de la recurrente.-----

**NOVENO.**- Conviene precisar en línea de principio que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria tal como se desprende de lo descrito en el artículo 911° del Código Civil, la pretensión está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de *litis* por carecer de título o porque el que tenía ha fenecido; asimismo quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad (ocupación precaria) debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en representación del titular, o, en todo caso la existencia de título valido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil.-----

**DÉCIMO.**- En el caso de autos, la demandada mediante su escrito de contestación de demanda sostiene encontrarse en posesión del inmueble sub materia por cuanto el demandante ha sido su conviviente, habiendo procreado durante dicha relación convivencial un hijo, conforme al certificado de convivencia expedido por la Municipalidad Provincial, así como de la declaración de unión de hecho y la sentencia de impugnación de paternidad que obran en autos.-----

**DÉCIMO PRIMERO.**- El derecho real de uso, de conformidad con lo dispuesto 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. A diferencia del usufructo que puede transferirse por actos inter vivos, el derecho de uso es personalísimo por ser intransferible a cualquier título, puesto



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

que no puede ser objeto de ningún acto jurídico en aplicación de lo señalado en el artículo 1029° de la citada norma legal <sup>1</sup>.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que, no obstante el carácter personal del derecho de uso y tal como lo tiene señalado esta Suprema Sala en la Casación número 1784-2012-Ica, la ley permite una excepción: el derecho de uso puede extenderse a la familia del usuario, salvo disposición distinta, a tenor de lo prescrito en el artículo 1028° del Código Civil. No debe pensarse, sin embargo, que lo regulado en la citada norma importa la creación de un derecho independiente del otorgado al beneficiario directo, sino sólo la extensión del mismo a su familia, de manera tal que no pierda el carácter personalísimo que lo identifica; en otras palabras, el hecho de que la familia del beneficiario pueda, también beneficiarse del derecho de uso que le fuera otorgado de forma personalísima, no significa que para ellos se instituya un derecho independiente, sino este podrá acceder al beneficio en tanto que el beneficiario también lo detente, de tal forma que al concluir el derecho del beneficiario concluye también el de sus familiares. -----

**DÉCIMO TERCERO.-** Que, en el presente caso, si bien en sede de instancia se encuentra acreditado que el accionante cuenta con título de propiedad inscrito en registros públicos en relación al predio sub materia, de lo expuesto en considerandos precedentes se advierte que el derecho de uso y habitación del demandante se ha extendido a la familia de este, lo que significa que a la demandada Rufina Morales Florentino y su hijo Yoel Kin Rodríguez Morales les alcanza dicha extensión, en tanto que se desprende de los presentes actuados que el demandante no solo autorizó sino consintió que la demandada y su hijo estuviesen en posesión del predio sub materia, hecho que en efecto se acredita de los fundamentos de las sentencias expedidas en el proceso sobre unión de

---

<sup>1</sup> Torres Vásquez, Aníbal. "Código Civil". Sexta Edición. Editorial Temis. 2002. pg. 613.



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

hecho seguido entre las partes (fojas cuarenta a cuarenta y seis), del certificado de convivencia suscrito por el Delegado de la Urbanización donde habita la demandada con su hijo (fojas cuarenta y siete) así como de la partida de nacimiento del hijo de la demandada (fojas cincuenta y cuatro) y con el documento nacional de identidad de la emplazada (fojas treinta y ocho). -----

**DECIMO CUARTO.**- Finalmente, se debe precisar que el derecho de uso y habitación de la demandada no culmina, en este caso en particular, con el abandono del bien por parte del demandante, sino que formalmente se le debió poner fin mediante aviso previo remitido por vía notarial al tratarse de un contrato de ejecución continuada a plazo indeterminado, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1365° del Código Civil, situación que según se advierte de autos no ha ocurrido en el presente caso.-----

Por las razones expuestas y, de conformidad con el artículo 396° del Código Procesal Civil, declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fojas doscientos cincuenta, interpuesto por Rufina Morales Florentino, contra la sentencia contenida en la Resolución número dieciocho de fojas doscientos treinta y tres, de fecha cuatro de abril de dos mil diecisiete, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; en consecuencia, **NULA** la misma; y actuando en sede de instancia, **REVOCARON** la sentencia apelada de fojas ciento cuarenta y ocho, contenida en la Resolución número diecisiete, de fecha veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda, y, **REFORMÁNDOLA**, declararon **INFUNDADA** la misma; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Segundo Juan Rodríguez Reyes contra Rufina Morales Florentino y otros, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Calderón Puertas por



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

**CASACIÓN 2681-2017  
DEL SANTA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

licencia del Juez Supremo Señor Ordóñez Alcántara. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**DE LA BARRA BARRERA**

**CÉSPEDES CABALA**