



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3454-2017

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, doce de setiembre de dos mil diecisiete.-

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

----

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por el demandado **Alberto Valentín Huaman Pozo** (fojas 261), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número veintiséis, de fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete (fojas 249), expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima la cual revocó la sentencia apelada contenida en la Resolución número veintidós, de fecha cuatro de marzo de dos mil dieciséis (fojas 217) que declaró infundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria y reformándola la declara fundada; para este efecto debe procederse con calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia del medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364. -----

**SEGUNDO.-** Se verifica que el recurso cumple con los **requisitos de admisibilidad** conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, toda vez que ha sido interpuesto: **i)** Contra la sentencia expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que como órgano de segundo grado pone fin al proceso; **ii)** Ante la referida Sala Superior que emitió la sentencia de vista que se impugna; **iii)** Dentro del plazo previsto por ley, contado desde el día siguiente de notificada la sentencia de vista que se impugna, puesto que el recurrente fue notificado el trece de junio de dos mil diecisiete (foja 268) y el recurso se interpuso el día veintisiete de junio de dos mil diecisiete; y, **iv)** Adjunta arancel judicial por concepto de recurso de casación (foja 259). -----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3454-2017

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

**TERCERO.-** Evaluando los **requisitos de procedencia** previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se aprecia que no es exigible al recurrente el cumplimiento del requisito establecido en el inciso **1** ya que la sentencia le fue favorable; En cuanto al requisito señalado en el inciso **4** de la referida disposición, se infiere que su pedido casatorio es **revocatorio**. -----  
-----

**CUARTO.-** Verificando el cumplimiento de los restantes requisitos de procedencia, en el marco descrito por el artículo 388 del Código Procesal Civil, se desprende del texto del recurso que éste se sustenta en las siguientes causales: -----

**a) infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil**, toda vez que si bien en el año mil novecientos sesenta y tres se realiza la cesión de uso por voluntad de la propietaria, sin embargo posteriormente realizaron pagos a la cuenta de ahorros de la propietaria, pagos efectuados por la merced conductiva que se encuentran debidamente acreditados y que no han sido cuestionados por el demandante; y, -----  
-----

**b) Infracción normativa material de los artículos 999, 1001 e inciso 1 del artículo 1002 del Código Civil**, toda vez que la parte accionante debería haber dado por finalizado la relación contractual que surgió entre su padre y la madre del demandante, enviándole una carta notarial que exprese su voluntad de dar por concluido la relación consensual la misma que se encuentra demostrada por los pagos efectuados a la Cuenta de Ahorros de Rosa Marina Unjan Wong quien era la madre del demandante. -----  
-----

**QUINTO.-** Analizando los fundamentos de la causal denunciada en el **apartado a)**, se advierte que tal conforme quedó establecido en sede de instancia la parte demandada no acredita tener derecho de uso y habitación vigente sobre el bien *sub litis* al haber quedado extinguida a la fecha de interpuesta la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3454-2017

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

demanda según lo dispuesto en el artículo 1001 e inciso 1 del artículo 1021 del Código Civil de lo que se desprende que los demandados al carecer de título que justifique su posesión sobre el inmueble han adquirido la calidad de ocupantes precarios, por consiguiente, la causal denunciada en este extremo debe **desestimarse** por cuanto el recurrente lo que pretende es una nueva valorización sobre hechos y pruebas lo que resulta inidóneo a la naturaleza y fines del recurso de casación. -----

**SEXTO.-** En la causal denunciada en el **apartado b)**, se debe precisar que el recurrente pretende establecer la existencia de una relación contractual con la madre de la demandante con posterioridad a la extinción de la cesión de uso, lo que no ha sido acreditada en autos pues tal como quedó establecido en autos, si bien se acreditan que se han efectuado pagos, estos sin embargo no permiten establecer la existencia de una relación contractual en relación al predio sub materia; por estas razones la causal denunciada en este punto deviene también en **desestimable**. -----  
-----

**SÉTIMO.-** Por consiguiente, al margen que el recurrente no cumple con subsumir los agravios de las infracciones denunciadas dentro de la causal que establece el artículo 386 del Código Procesal Civil, se advierte más bien que las argumentaciones esbozadas inciden en un reexamen de los medios probatorios y de los hechos acontecidos en las instancias de merito, pretendiendo con ello la variación en el razonamiento adoptado por las instancias de merito, situación que no se corresponde con la naturaleza y fines del recurso de casación. -----

En consecuencia, las infracciones denunciadas por el impugnante no han satisfecho las exigencias previstas en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, por lo que en aplicación del artículo 392 del mismo código; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3454-2017

LIMA

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

demandado **Alberto Valentín Huaman Pozo** (fojas 261), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número veintiséis, de fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete (fojas 249), expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por William Humberto Laos Unjan con Alberto Valentín Huaman Pozo y otro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Interviene el Señor Juez Supremo Sánchez Melgarejo por licencia del Señor Juez Supremo De La Barra Barrera. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**MIRANDA MOLINA**

**SÁNCHEZ MELGAREJO**

**CÉSPEDES CABALA**

**TORRES VENTOCILLA**



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

**CASACIÓN 3454-2017**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**