



Lima, catorce de abril

Del dos mil ocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número mil setecientos setenta guión dos mil siete, en audiencia pública de la fecha, y producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por Obdulia Asela Magán Gómez, contra la sentencia de vista de fojas ciento ochenta y cinco, su fecha veintisiete de noviembre del dos mil seis, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia apelada, de fojas ciento veintiocho, su fecha veintitrés de marzo del dos mil seis, que declara infundada la demanda; reformándola, la declara fundada; en los seguidos por Humberto Hirose Nakamura contra Obdulia Asela Magán Gómez, sobre desalojo. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-** Esta Sala Suprema mediante resolución de fojas veintisiete del presente cuadernillo, su fecha ocho de agosto del dos mil siete, ha estimado procedente el recurso por la causal de interpretación errónea de una norma de derecho material, prevista por el inciso primero del artículo trescientos ochentiséis del Código Procesal Civil. En tal sentido, la recurrente sustenta su recurso en que la Sala Superior ha interpretado erróneamente el numeral novecientos once del Código Civil, al afirmar que su parte no tiene un título válido que justifique su posesión, al no haberse reconocido judicialmente su calidad de heredera en el proceso de sucesión intestada y “visualiza” dicha situación como “*la carencia de un título*”, sosteniendo (la Sala) que la recurrente no tiene título válido para la posesión del bien litigioso y que si bien es esposa del causante, es ella quien debe acreditar que su matrimonio se celebró para regularizar una situación de hecho, como es de verse en el considerando octavo *in fine*; agrega que cuando la sentencia de sucesión intestada le niega la condición de heredera estamos ante una negación provisional, más aún si se tiene en cuenta que está en posesión del inmueble en litigio; entonces, *afirma* que la interpretación correcta del numeral invocado es que el demandado no debe tener título alguno que



justifique su posesión, no debe haber expectativa a derecho alguno o posibilidad de cuestionamiento al título del accionante, sólo así estará ante una posesión clandestina o de facto que deviene en precaria. **CONSIDERANDO:**

Primero.- Que, antes de absolver las denuncia postulada por la recurrente conviene hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, es de apreciar que a fojas diez Humberto Hirose Nakamura interpone demanda de desalojo en contra de Obdulia Asela Magán Gómez, a fin de ésta desocupe el bien inmueble del cual, según alega, es propietario, ubicado en el Lote nueve, Manzana E dos, Urbanización Capitán de Navío Luis Germán Astete, Avenida Pío XII Número quinientos cuarenta y cuatro, Urbanización Maringa, Sexta Etapa, San Miguel - Lima. **Segundo.-** Que, tramitada la causa según su naturaleza, el Juez de la causa declara infundada la demanda, mediante resolución de fojas ciento veintiocho, su fecha veintitrés de marzo del dos mil seis. Como fundamentos de su decisión el *A quo* ha considerado que el demandante ha acreditado su derecho de propiedad conforme aparece de los instrumentos de fojas tres a cinco. Respecto a la demandada señala que del acta de matrimonio de fojas veintitrés, se acredita que ésta contrajo matrimonio en la forma prevista por el artículo doscientos sesenta y ocho del Código Civil, que fue debidamente inscrito en mérito a la Resolución de Gerencia de Operaciones Número cero treinta y cuatro – noventa y nueve - RENIEC, de fecha primero de junio de mil novecientos noventa y nueve, lo que se corrobora con el mérito del informe de fojas ciento ocho, ciento y ciento diez. Que, desde la fecha de celebración del matrimonio (diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y ocho) la demandada venía ocupando el inmueble en su calidad de cónyuge del que en vida fuera don Julio Hirose Hirose. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo seiscientos sesenta del Código Civil *“desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”*. Que, en atención a ello, no se presenta la figura jurídica de la ocupación precaria, toda vez que conforme a los medios probatorios aportados existe un derecho expectatio de propiedad, el cual constituye el título por el cual la demandada ocupa el inmueble en litis, situación que no hace viable la pretensión



demandada. Que, por otro lado, de las copias certificadas de fojas noventa y uno a noventa y cinco, se advierte que se ha declarado improcedente la sucesión intestada propuesta por la demandada, dejando a salvo su derecho para que lo haga valer con arreglo a ley, siendo que este fallo en nada invalida el acta matrimonial de fojas veintitrés, ya que el acto subsiste en tanto no sea declarada judicialmente su nulidad, dejándose a salvo el derecho del demandante a fin de que pueda ejercer su derecho mediante la acción correspondiente. **Tercero.-** Que, apelada la sentencia de primera instancia, el Superior Colegiado la ha revocado y reformándola ha declarado fundada la demanda, mediante resolución de vista de fojas ciento ochenta y cinco, su fecha veintisiete de noviembre del dos mil seis. El *A d quem* ha considerado que el demandante acredita su derecho de propiedad en calidad de copropietario con los instrumentos de fojas tres a cinco. En lo que se refiere a la ausencia de una relación contractual, señala que no se ha acreditado la relación contractual entre el demandante y la parte demandada. Asimismo, en lo que se refiere a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique la posesión de la demandada, señala que se advierte de los actuados del proceso de sucesión intestada por ante el veinticuatro Juzgado Civil de Lima, solicitada por la demandada, (fojas noventa y uno a noventa y cinco), que por resolución de vista de fecha treinta y uno de enero del dos mil uno, se ha declarado improcedente la demanda, dejando a salvo su derecho para que lo haga valer con arreglo a ley, esto es, que la ahora demandada acredite que el matrimonio contraído con Julio Hirose Hirose se haya celebrado para regularizar una situación de hecho, por lo que aún no se ha probado que es la sucesora del causante Julio Hirose Hirose. Que, dentro de ese contexto, el *Ad quem* concluye que la posesión de la demandada es precaria. **Cuarto.-** Que, tal como se ha reseñado en la parte expositiva de la presente sentencia, se ha declarado procedente el recurso de casación por la causal de interpretación errónea del artículo novecientos once del Código Civil. En tal sentido, cabe manifestar, en principio, que esta causal se presenta cuando el juez elige la norma pertinente a la relación fáctica establecida en el proceso, sin embargo, se equivoca en el significado que le da; es decir, le da a la norma un sentido o



alcance que en realidad no tiene. **Quinto.-** Que, corresponde a este Supremo Colegiado determinar si el *Ad quem* ha interpretado correctamente o no los alcances de la norma contenida en el artículo referido anteriormente, de conformidad con el cual *“la posesión precaria es la se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”*. En tal orden de ideas, es necesario precisar que cuando el legislador hace uso del vocablo “título” se refiere a cualquier circunstancia que justifique el uso del bien. **Sexto.-** Que, del examen de la sentencia impugnada se advierte que el *Ad quem* ha determinado que la posesión de la demandada es precaria, por cuanto no tiene un título válido que justifique su posesión, habiendo arribado a esta conclusión luego de determinar que al no haber acreditado (la demandada) que el matrimonio que celebrara con Julio Hirose Hirose se ha celebrado para regularizar una situación de hecho, por tanto no ha probado ser la sucesora del causante Julio Hirose Hirose. A este respecto, debe manifestarse que dada la naturaleza de la vía procedimental en que se sustancia la presente litis (proceso sumarísimo) no corresponde ventilar en esta una materia como la señalada, existiendo para ello vías procedimentales más amplias e idóneas en que se pueda dilucidar si la demandada acredita o no que el matrimonio que contrajera con Julio Hirose Hirose se celebró para regularizar una situación de hecho, con miras a demostrar su vocación hereditaria, conforme a lo estipulado en el artículo ochocientos veintiséis del Código Civil. **Séptimo.-** Que, tampoco se puede dilucidar en el presente proceso, dada la naturaleza expeditiva de la vía procedimental, la cuestión relativa a si el acto jurídico contenido en el Acta de Matrimonio (fojas vientres) celebrado entre la demandada Obdulía Asela Magán Gómez y Julio Hirose Hirose, por ante el Capellán del Hospital Nacional “Edgardo Rebagliati Martins”, al amparo de lo preceptuado por el artículo doscientos sesenta y ocho del Código Civil, es válido o no. Por el contrario, cabe puntualizar que, de acuerdo a lo prescrito por el artículo dos mil trece del Código Civil (que debe concordarse con el artículo dos mil nueve del mismo cuerpo normativo) *“el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”*. En tal sentido el Acta de Matrimonio mencionada mantiene su vigor



mientras no se declare su invalidez. En consecuencia, al ser la demandada cónyuge supérstite podría eventualmente corresponderle inclusive el derecho de habitación en forma vitalicia, conforme al artículo setecientos treinta y uno del Código Civil, en caso de que se dilucide la validez o invalidez del Acta de Matrimonio susodicha, lo cual, conforme se ha manifestado anteriormente, no es materia que deba ventilarse en el presente proceso de desalojo. **Octavo.-** Que, sobre la base de los hechos glosados se puede concluir (contrariamente a lo sostenido por el *Ad quem*) que la situación jurídica de la demandada sí califica como circunstancia que justifica su posesión, y por tanto, no tiene la condición de ocupante precaria del bien sub litis, habiendo incurrido el Superior Colegiado en la causal denunciada, esto es, interpretación errónea del artículo novecientos once del Código Civil. **Noveno.-** Que, finalmente es menester señalar que el demandante (Humberto Hirose Nakamura) conocía de la existencia del acta matrimonial mencionada; más aún, entre los recaudos de su demanda obra, a fojas cuatro, una constancia registral de anotación de demanda según la cual la ahora demandada interpuso una demanda, ante Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, a fin de que se reconozca su mejor derecho a heredar; por tanto, conocía de la circunstancia que alega la ahora demandada para justificar su posesión. En consecuencia, la demanda de autos adolece de falta de interés para obrar, deviniendo improcedente, de conformidad con el artículo cuatrocientos veintisiete inciso segundo del Código Procesal Civil, la cual se declara en atención a la facultad prescrita por el artículo ciento veintiuno, *in fine*, del Código Procesal Civil. **Décimo.-** Que, por consiguiente, cabe pronunciarse de conformidad con lo preceptuado en el artículo trescientos noventa y seis, inciso primero del Código Procesal Civil. Por las consideraciones expuestas, **Declararon: FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Obdulia Asela Magan Gómez, en consecuencia, **CASARON** la sentencia impugnada, por ende **NULA** la sentencia de vista de fojas ciento ochenta y cinco, su fecha veintisiete de noviembre del dos mil seis, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Lima; **y actuando en sede de instancia, CONFIRMARON** la sentencia apelada de fojas ciento veintiocho, su fecha veintitrés de marzo del dos mil tres, debiendo entenderse



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CAS 1770-2007
LIMA
DESALOJO

la demanda como **IMPROCEDENTE**; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Humberto Hirose Nakamura contra Obdulia Asela Magan Gomez sobre desalojo, Vocal Ponente Señor Miranda Molina; y los devolvieron.-

S.S.

TICONA POSTIGO

PALOMINO GARCIA

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

VALERIANO BAQUEDANO

rsb