



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

**CASACIÓN 2382-2015
AMAZONAS
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Debido Proceso.- A fin de asegurar el derecho de contradicción, el Juzgador deberá calificar los medios probatorios ofrecidos en el recurso de apelación y en caso fueran admitidos se deberá correr traslado a la contraparte así como llevarse a cabo una Audiencia Especial.
Artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú.

Lima, nueve de noviembre
de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número dos mil trescientos ochenta y dos – dos mil quince, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia: -----

I. ASUNTO: -----

En el presente proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, la demandante Dora Lilia Herrera López ha interpuesto recurso de casación mediante escrito obrante a fojas doscientos ocho, contra la sentencia de vista de fojas ciento ochenta y dos, de fecha nueve de abril de dos mil quince, emitida por la Sala Mixta Descentralizada de Utcubamba de la Corte Superior de Justicia de Amazonas, que revocó la sentencia apelada de fojas ciento seis, de fecha cuatro de diciembre de dos mil catorce, que declaró fundada la demanda, reformándola declaró improcedente la misma. -----

II. ANTECEDENTES: -----

1. DEMANDA: -----

El cuatro de diciembre de dos mil trece, mediante escrito obrante a fojas veinte, Dora Lilia Herrera López interpuso demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Julio Wilder Pinche León; con ella pretende que el demandado desaloje el inmueble ubicado en la localidad de Chiriaco, signado con el Lote número 08, Manzana 23, frente a la avenida Principal, distrito de Imaza, de un área de 699.700 metros cuadrados, argumentando que: -----

- Es propietaria del inmueble al haberlo adquirido de sus anteriores propietarios Julio Faustino Cardozo Ganoza y esposa María Lely Herrera López el veinte de setiembre de dos mil doce, inscrito en la Partida Electrónica número



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

**CASACIÓN 2382-2015
AMAZONAS
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

P34014581 Asiento número 00004, sustentando los vendedores su derecho en el título de propiedad otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el diecisiete de junio de dos mil once, en atención a la compraventa de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, por Noemí Pinche León en representación de Jorge Pinche Morey. -----

- El demandado Julio Wilder Pinche León no acepta la venta del bien efectuada por su hermana, quien tenía poder de su padre para enajenar el bien en forma aislada o conjunta. -----

2. CONTESTACIÓN Y EXCEPCIÓN: -----

El diez de enero de dos mil catorce, mediante escrito de fojas sesenta y siete, Julio Wilder Pinche León, contestó la demanda señalando que: -----

- No es cierto que Dora Lilia Herrera López haya comprado el terreno a Julio Faustino Cardozo Ganoza y esposa María Lely Herrera López, sino que dicho acto jurídico es simulado, ya que los vendedores interpusieron demanda de desalojo contra su hermano Segundo Maximiliano Reyes León e Irma Velásquez Yahura, que fue declarada improcedente y confirmada, es por ello que transfirieron el inmueble a su familiar. -----
- Si bien es cierto dicha propiedad se encuentra inscrita, a favor de la demandante, también es cierto que existe un proceso de Nulidad de Acto Jurídico que está en trámite. -----
- Es cierto que se opone a la venta que realizó su hermana el veintidós de marzo de dos mil diez, toda vez que ella no era la única heredera, sino que son nueve hermanos que deben heredar. Asimismo, Julio Faustino Cardozo Ganoza y su esposa María Lely Herrera López sorprendieron a la Municipalidad de Chiriaco, al obtener un certificado de Posesión de fecha treinta y uno de marzo de dos mil once, el mismo que fue declarado nulo. -----
- En posesión del bien se encuentran sus hermanos y su padre Jorge Pinchi Morey. No es cierto que hayan ingresado de forma violenta al inmueble, sino que nunca salieron. -----

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS: -----



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

**CASACIÓN 2382-2015
AMAZONAS
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

El diecisiete de marzo de dos mil catorce, mediante Resolución número cuatro, se fijó como puntos controvertidos: -----

- Determinar si el accionante acredita tener derecho para desalojar en condición de ocupante precario al demandado. -----
- Determinar si el emplazado tiene la condición de ocupante precario en la presente demanda, para proceder a desalojarlo. -----

4. RESOLUCIÓN FINAL DE PRIMERA INSTANCIA: -----

El cuatro de diciembre de dos mil catorce, mediante Resolución número siete, obrante a fojas ciento seis, el Juzgado Mixto de Bagua de la Corte Superior de Justicia de Amazonas, declaró fundada la demanda; señalando que: -----

- La demandante con el contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de dos mil doce, debidamente inscrito, así como su antecedente dominial, ha acreditado la titularidad y legitimidad para obrar como propietaria en el presente proceso, como ha cumplido con el requerimiento previo a través de sendas cartas notariales la entrega y desocupación del predio. -----
- La parte demandada al momento de presentar su escrito de contestación no ha cumplido con presentar documento probatorio idóneo con el cual acredite título suficiente para detentar la posesión del bien, pues la alegación de que el bien le correspondería a su madre no se encuentra acreditado con prueba idónea alguna. -----
- En cuanto al cuestionamiento al título de la demandante, no es ello objeto de probanza en este proceso. -----
- Del título expedido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, así como el Principio de Buena Fe Pública Registral, se tiene que estos documentos conservan su calidad de documento público al no haberse demostrado en autos su nulidad o falsedad. -----

5. RECURSO DE APELACIÓN: -----

El veintidós de diciembre de dos mil catorce, mediante escrito de fojas ciento cincuenta, el demandado Julio Wilder Pinche León apeló la citada resolución, señalando que ha logrado acreditar que se encuentra en posesión del inmueble, conjuntamente con los herederos de su difunta madre María Viviana León García,



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

**CASACIÓN 2382-2015
AMAZONAS
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

toda vez que la propiedad pertenece a la sucesión hereditaria Pinche León y Reyes León. -----

6. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA: -----

El nueve de abril de dos mil quince, la Sala Mixta Descentralizada de Utcubamba de la Corte Superior de Justicia de Amazonas emitió la resolución de vista de fojas ciento ochenta y dos, que revocó la apelada, que declara fundada la demanda, reformándola declara improcedente la misma; bajo los siguientes argumentos: -----

- El demandado sí cuenta con documento sustentatorio con lo cual acredita que no está en la condición de ocupante precario, como es el Certificado de Posesión que certifica la posesión de María Viviana León García -difunta madre del demandado- es poseedora del predio, es decir, ha logrado demostrar la continuidad en la posesión que ostenta el demandado, en virtud al artículo 660 del Código Civil, esto es, que la posesión del predio ha sido cedido a sus herederos. De modo que, no tiene ni ha tenido la condición de ocupante precario, en mérito de los documentos obrantes a fojas ciento veintiuno, ciento veintidós, ciento veintitrés y ciento veinticuatro. -----

III. RECURSO DE CASACION: -----

El veinticinco de mayo de dos mil quince, la demandante Dora Lilia Herrera López, mediante escrito de fojas doscientos ocho, interpone recurso de casación contra la sentencia de vista, siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis, por las siguientes infracciones: -----

- a) Infracción normativa de los artículos 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, I del Título Preliminar y 374 del Código Procesal Civil,** sostiene que se vulnera su derecho, por cuanto la Sala Superior no toma en cuenta que en los procesos sumarios está prohibido la admisión y actuación de medios probatorios ofrecidos en el recurso de apelación, procediendo a valorar el certificado de posesión otorgado por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Imaza, por el cual se deja constancia que la persona de María Viviana León García – difunta madre del demandado- fue poseedora del predio *sub litis*; asimismo, se valoran los recibos de agua, luz,



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

**CASACIÓN 2382-2015
AMAZONAS
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

correspondientes a los años dos mil dos, dos mil tres, dos mil doce y dos mil trece, para concluir que los mismos cobran mayor fuerza que el contrato de compraventa celebrado entre Valentín Navarro con María Viviana León García con fecha treinta de mayo de dos mil uno, sin tener en cuenta que dicha situación tiene carácter de fenecido en razón a que el bien ha sido enajenado, consecuentemente tiene la calidad de ocupante precario. -----

- b) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil**, sostiene que erróneamente se determinó que el emplazado no tiene la condición de ocupante precario por cuanto viene conduciendo la posesión con justo título, el mismo que se demuestra con el Certificado de Posesión, el mismo que cobra mayor fuerza con el documento de compraventa de fecha treinta de mayo de dos mil uno, documento que no ha sido presentado al contestar la demanda. --

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE: -----

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la sentencia de vista adolece de vicios al Debido Proceso que acarreen su nulidad, esto es, si es posible la valoración de los medios probatorios ofrecidos en la etapa impugnatoria. -----

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: -----

PRIMERO.- Que, 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, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil. -----

SEGUNDO.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal, de conformidad con el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil –modificado por la Ley número 29364-, el cual establece que si el recurso de casación contuviera ambos pedidos (anulatorio o revocatorio), deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, ello en atención a su efecto nulificante. -----

TERCERO.- Que, la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han



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

**CASACIÓN 2382-2015
AMAZONAS
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales. -----

CUARTO.- Que, como se ha señalado en la Sección III referida al Recurso de Casación, la sentencia de vista tendría defectos que configuran una Vulneración al Debido Proceso, si consideramos que en el presente proceso estaría proscrita la admisión y actuación de los medios probatorios incorporados con el escrito de apelación. -----

QUINTO.- Que, como es posible advertir, el artículo 374 del Código Procesal Civil fue modificado mediante la Ley número 30293 artículo 2, publicada el veintiocho de diciembre de dos mil catorce, entrando en vigencia la nueva norma a los treinta días de su publicación. Dicha modificación habilitó a las partes o a terceros legitimados a ofrecer medios probatorios en el escrito de apelación o absolución de agravios cuando concurrieran dos supuestos especificados en la misma norma¹. Cabe recordar además, que antes de dicha modificación, aquella facultad solo era posible para los procesos tramitados en la vía de conocimiento y abreviados. Sin embargo, corresponde tener en cuenta lo dispuesto en la segunda disposición complementaria final, referida a la aplicación de las normas procesales. -----

SEXTO.- Que, en tal sentido, es menester precisar que si bien es cierto, el acceso a la segunda instancia pretende básicamente la revisión de la sentencia expedida en primera instancia en cuanto a los agravios denunciados por el apelante, excepcionalmente se admite la introducción de nuevos medios probatorios, siempre que éstos sean hechos relevantes para la solución del conflicto y que se hayan producido con posterioridad a la etapa postulatoria correspondiente, o que aun siendo anterior no haya podido ser de conocimiento de alguna de las partes, lo que debe ser acreditado fehacientemente. Asimismo, en caso dichos medios probatorios fueran admitidos se deberá correr traslado a la contraparte así como

¹ 1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y
2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad.



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

**CASACIÓN 2382-2015
AMAZONAS
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

llevarse a cabo una Audiencia Especial, asegurando así el derecho de contradicción². -----

SÉTIMO.- Que, por ello, a fin de establecer si ha existido o no vulneración al derecho del debido proceso, es necesario analizar lo acontecido desde la interposición del recurso de apelación. De modo que, es posible advertir que mediante escrito de fojas 150 que contiene el mencionado recurso, el demandado Julio Wilder Pinche León, expresamente no ha manifestado su voluntad de incorporar nuevos medios probatorios al proceso, sino que éstos han sido anexados como instrumentales a los agravios denunciados, y en todo caso, de considerarse como tales, en mérito del artículo 374 del Código Procesal Civil, que permite el ofrecimiento de medios probatorios con motivo del recurso de apelación, es obligación del juez de calificarlos, declarando su admisibilidad o no al proceso, verificando la concurrencia de los supuestos establecidos por la norma mencionada, a fin de garantizar a las partes el derecho a la contradicción, y que puedan defenderse adecuadamente, de modo que, de ser admitidos corresponde la fijación de fecha para la Audiencia Especial; sin embargo, en el caso de autos, lo mencionado no ha ocurrido en el caso de autos, pues la Sala revisora no ha cumplido con calificar dichos instrumentos adecuadamente. -----

OCTAVO.- Que, estando al mérito de lo actuado en el presente proceso, se advierte que la sentencia impugnada ha incurrido en infracción normativa procesal, de modo que corresponde se expida nuevo pronunciamiento con arreglo a lo expuesto en la presente resolución. -----

V. DECISIÓN: -----

Por tales fundamentos y en aplicación a lo establecido en el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: -----

- a) **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Dora Lilia Herrera López a fojas doscientos ocho; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas ciento ochenta y dos, de fecha nueve de abril de dos mil quince, emitida por la Sala Mixta Descentralizada de Utcubamba de la Corte Superior de Justicia de Amazonas.

² Cfr. Ledesma Narváez, Marianella. Comentarios al Código Procesal Civil. Lima: Gaceta Jurídica: 2011. Pág.805-806.



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

**CASACIÓN 2382-2015
AMAZONAS
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

- b) **ORDENARON** que la Sala Superior emita nuevo fallo, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en la presente resolución. -----
- c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario Oficial “*E/ Peruano*”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Dora Lilia Herrera López contra Julio Wilder Pinche León, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Integran esta Sala los Jueces Supremos Señores Calderón Puertas y De La Barra Barrera por licencia de los Jueces Supremos Señores Romero Díaz y Cabello Matamala. Ponente Señor Mendoza Ramírez, Juez Supremo.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN PUERTAS

YAYA ZUMAETA

DE LA BARRA BARRERA