



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

SUMILLA.- No se afecta el contenido de la cosa juzgada, en tanto la decisión no ha sido modificada ni dejada sin efecto por el órgano jurisdiccional, sino que la eficacia en la ejecución de la sentencia ha sido afectada por el trascurso del tiempo conforme a los plazos previstos de forma taxativa por la ley.

Lima, veintitrés de agosto de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número cinco mil setecientos cuarenta y nueve - dos mil diecisiete, efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la presente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables -MIMP**, obrante a fojas doscientos ochenta y seis contra el auto de vista contenido en la Resolución número treinta, de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos sesenta, que confirmó el auto contenido en la Resolución número veinticinco, de fecha catorce de setiembre de dos mil dieciséis obrante a fojas doscientos veintiuno, que declaró concluido el proceso y dispone el archivo definitivo de los autos.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema, mediante la resolución de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, obrante a fojas veinticinco del cuadernillo de casación, declaró procedente el recurso de casación formulado por el demandante por las siguientes causales:

a) Infracción normativa del inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil en concordancia con el artículo 1998 del citado código; sostiene que la resolución impugnada desnaturaliza la institución legal de la prescripción



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

extintiva, toda vez que la postulación de la pretensión de desalojo por ocupación precaria para obtener la restitución del predio materia de *litis* está vigente; por lo que se reserva el derecho de instaurar un nuevo proceso judicial, lo cual recargaría las labores del Poder Judicial, agrega que su derecho de posesión no emana de la resolución emitida en autos sino del derecho sustantivo debidamente acreditado en la demanda;

b) Infracción normativa del inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil, en concordancia con el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; alega que la Sala Superior no ha tenido en cuenta que existe una sentencia que ha decidido sobre el conflicto de intereses, cuya ejecución está pendiente, por tanto, la resolución impugnada reabre la controversia entre las partes, lo cual le faculta a ejercer las acciones legales para obtener la restitución del predio materia de *litis*;

c) Infracción normativa del inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil, en concordancia con el artículo 927 del citado código, señala que es imprescriptible la ejecución de la sentencia emanada de un proceso de desalojo, ya que el desalojo es una acción real inherente a la propiedad y, por ende, a la acción de reivindicación que tiene por finalidad no solo recuperar la posesión sino también ejercer los atributos de la propiedad; y,

d) Excepcionalmente por infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, a efectos de evaluar si las instancias de mérito han vulnerado el debido proceso y el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. De la demanda de fojas dieciocho, se advierte que el **Ministerio de Promoción de la Mujer y del Desarrollo Humano** pretende que Máximo Gómez Riveros y Olimpia Ramos Tito de Gómez desocupen el inmueble ubicado en jirón Ancash



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

número 708, interior 7, del distrito y provincia de Lima por encontrarse en estado ruinoso.

1.1. Tramitada la causa conforme a su naturaleza el **Vigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima**, emite la sentencia contenida en la Resolución número quince, de fecha treinta y uno de julio de dos mil, obrante a fojas noventa y cuatro, declarando fundada la demanda y ordena que los demandados desocupen el bien *sub litis*.

1.2. Apelada la sentencia, la **Primera Sala Civil Sub Especializada en Procesos Sumarísimos y No Contenciosos de la Corte Superior de Justicia de Lima** emite la sentencia de vista contenida en la Resolución número cuatro, de fecha once de diciembre de dos mil, obrante a fojas ciento treinta y cinco, que confirmó la Resolución número quince que declaró fundada la demanda; en consecuencia, ordenó que los demandados desocupen el inmueble ubicado en jirón Ancash número 708, interior 7, Lima; en el plazo de seis días, con costas y costos del proceso.

1.3. Por Resolución de fecha diecisiete de enero de dos mil uno, obrante a fojas ciento cuarenta y uno, se declaró consentida la resolución de vista.

SEGUNDO.- Por escrito de fojas doscientos nueve, **Olimpia Ramos Tito** solicitó al amparo del inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil se declare la prescripción de la acción de ejecución de desalojo, al haber vencido el plazo de diez años.

TERCERO.- Mediante la Resolución número veinticinco, de fecha catorce de setiembre de dos mil dieciséis, dictada por el Décimo Quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, obrante a fojas doscientos veintiuno, se declaró concluido el proceso y se mandó archivar definitivamente los presentes autos. Precisa que el cumplimiento del plazo de diez años extingue la eficacia



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

ejecutoria, es decir, al estar requiriendo la parte demandante el cumplimiento de la sentencia, la misma que quedó consentida- el diecisiete de enero del año dos mil e incluso se aprecia que los autos estuvieron en el juzgado de origen el veintidós de enero de dos mil uno y en el de ejecución el veintitrés de febrero de dos mil uno, esto es, su pedido lo viene haciendo cuando ya han transcurrido más de diez años que exige el inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil.

CUARTO.- Apelada esta decisión, la **Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima**, emite la Resolución número treinta, de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos sesenta, mediante la cual se confirmó el auto contenido en la Resolución número veinticinco de fecha catorce de setiembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos veintiuno, que declaró concluido el proceso y dispone el archivo definitivo de los autos.

Como fundamentos de su decisión precisa: que encontrándonos frente a dos derechos que se contraponen (cosa juzgada y prescripción extintiva) resulta pertinente dilucidar cuál de tales derechos debe prevalecer. Así haciendo un análisis del sentido de las normas invocadas por el recurrente, se puede advertir que si bien la cosa juzgada le da el atributo de la inmutabilidad a la sentencia consentida o ejecutoriada, es justamente de dicha sentencia que, ante la inactividad procesal del sujeto favorecido con ella, opera el plazo de prescripción extintiva, si no ha realizado actos que conlleven a su ejecución durante el plazo que la ley prevé.

QUINTO.- Con relación a lo que constituye el recurso de casación, en la doctrina clásica se ha señalado que los fines o funciones principales de la casación son dos: la función nomofiláctica y la uniformidad de la jurisprudencia, a su vez, modernamente se contemplan otras funciones de la casación como son la función dikelógica y la de control de logicidad de las resoluciones. Así,



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

existe doctrina que sostiene que la citada función dikelógica, no es excluyente de las funciones precitadas (nomofiláctica y la uniformidad de la jurisprudencia) y que en todo caso deben armonizarse en tanto que el Tribunal de Casación es un organismo jurisdiccional que no solo imparte justicia sino que se halla en la cúspide del sistema de justicia¹.

SEXTO.- A su vez la función dikelógica propicia el control casatorio tanto de los hechos aportados al proceso como de la valoración de los medios probatorios, teniendo como orientación precisamente la búsqueda de la justicia al caso concreto, cuando en las instancias de mérito se haya producido error en la fijación de los hechos, en su apreciación y en la calificación jurídica de los mismos; cuando se haya producido violación de las reglas señaladas por el ordenamiento procesal en la actuación de los medios probatorios y en la determinación del contenido de estos².

SÉTIMO- Se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa procesal y material. 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 vulneración a las normas que garantizan el debido proceso o las infracciones de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales en todos los supuestos se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita nuevo fallo, mientras que si declara fundado el recurso por las otras causales contempladas en el artículo 386 del Código Procesal Civil, la Sala Suprema actuando en sede de instancia deberá resolver el conflicto según la 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 alegación de vulneración a las normas que garantizan el derecho a un debido

¹ Academia de la Magistratura. Material Auto Instructivo elaborado por el Dr. Víctor Ticona Postigo para la Academia de la Magistratura. 2013, p. 25-26. Asimismo, en la Casación N° 1514-2012-LIMA de fecha 18 de julio de 2013, en la Casación N° 4013-2011-LA LIBERTAD de fecha 18 de enero de 2012 y en la Casación N° 4308-2009-JUNÍN de fecha 18 de mayo de 2011.

² CARRIÓN LUGO, Jorge. *El Recurso de Casación en la Doctrina y el Derecho Comparado*. Editora Jurídica Grijley E.I.R.L., Lima 2012, Vol. I, pág. 67 y 68. Así también en HÜTERS, Juan Carlos. "La Casación en el Perú" - Revista Peruana de Derecho Procesal, Tomo II, Pág. 430-431 y Cas. N° 75-2008-Cajamarca.



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

proceso. En la eventualidad que se declare fundado el recurso de casación por vulneración a las normas que garantizan el debido proceso no será necesario examinar los agravios relativos a la infracción normativa material.

OCTAVO.- En cuanto a la **infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**, la misma que fue declarada procedente en forma excepcional, debe precisarse que el derecho fundamental a un debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, implica el respeto del conjunto de garantías que protegen a los ciudadanos sometidos a cualquier cuestión litigiosa, con el fin de asegurarles una cumplida y recta administración de justicia, en orden a procurarles seguridad jurídica y que las decisiones se pronuncien conforme a derecho. En ese sentido, existe contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso cuando, en el desarrollo del mismo, el órgano jurisdiccional no ha respetado los derechos procesales de las partes; se han obviado o alterado actos de procedimiento; la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus resoluciones en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales³.

NOVENO.- A su vez, el principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del Juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Perú, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico la fundamentación o

³ Que, el debido proceso es un derecho complejo, pues, está conformado por un conjunto de derechos esenciales que frenan que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho -incluyendo el Estado- que pretenda hacer uso abusivo de estos. Por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está sostenido por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa. Dicho de otro modo, el derecho al debido proceso constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen, la tutela procesal efectiva, la observancia de los principios o reglas básicas y de la competencia predeterminada por Ley, así como la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad y razonabilidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales de las partes (derecho de acción, de contradicción) entre otros. Faundez Ledesma, Héctor. "El Derecho a un Juicio Justo". En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, p. 17.



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil.

DÉCIMO.- Del análisis de la resolución impugnada, se tiene que la Sala Superior cumplió con absolver los agravios expuestos en el recurso de apelación, cumpliendo con expresar las razones que justifican su decisión de forma lógica y coherente, haciendo mención de los puntos sobre los que versa la resolución con los fundamentos de hecho y de derecho que la sustentan en atención a lo dispuesto en los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil. De otro lado, se aprecia que la citada resolución guarda conformidad con los hechos alegados por las partes, pronunciándose sobre la solicitud de prescripción de la ejecución de la sentencia, cumpliéndose con una motivación adecuada, apreciándose, además, que en el trámite del proceso se han respetado los principios y garantías mínimas que los sustentan.

En tal contexto, no se aprecia que la resolución de vista haya vulnerado el debido proceso y la motivación de resoluciones judiciales, por lo que corresponde desestimar la infracción denunciada y analizar lo atinente a las denuncias sobre normas materiales.

DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a la causal de *infracción normativa del inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil en concordancia con los artículos 927 y 1998 del citado Código e inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú*, el demandante sostiene que la ejecución de la sentencia emanada de un proceso de desalojo es imprescriptible, pues dicha *litis* tiene por finalidad reivindicar el bien como atributo de la propiedad.

Sobre el particular se tiene que el desalojo es una acción posesoria en la que se hace efectiva la situación jurídica del poseedor mediato que exige la



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

restitución del bien frente a uno inmediato⁴. Se trata de un instrumento sumario de tutela cuya cognición se limita a la posesión y en la abreviación del procedimiento (restricción de prueba), mientras que la reivindicación, en tanto acción real e imprescriptible de amplia cognición y debate probatorio, tiene por objeto la restitución de la posesión a partir de una comprobada propiedad contra quien posee el bien sin ostentar la titularidad del mismo⁵. Siendo así, si bien la acción de reivindicar un bien por su titular es consustancial al derecho de propiedad, no así la acción posesoria de desalojo, pues en este caso la pretensión no necesariamente tiene como sustento la propiedad, por ejemplo, el desalojo del administrador o el subarrendador, de tal forma que, dada su distinta naturaleza, no pueden equipararse⁶ como acciones imprescriptibles.

DÉCIMO SEGUNDO.- De otro lado, no debe perderse de vista que la prescripción solicitada por la emplazada no se opone a la acción del desalojo, pues como bien lo señala el recurrente, el ordenamiento jurídico no señala plazo de prescripción para dicha acción posesoria, sino contra la ejecución de la sentencia judicial al haber vencido el plazo para su ejecución conforme lo dispone el inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil, cuyo contenido, como concreción específica del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, implica que estas no sean duraderas en el tiempo y que puedan ser emitidas y ejecutadas en un plazo razonable⁷, y en el presente caso, resuelto el debate, el demandante pretende ejecutar la decisión del órgano jurisdiccional fuera del

⁴ El Código Procesal Civil Peruano señala que en el desalojo puede demandar el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio [...].”

⁵ La reivindicatoria no solo es *actio in rem*, sino la *in rem actio* por excelencia”: NUÑEZ LAGOS, Rafael. Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles, Editorial Reus, Madrid 1953, Pág.13.

⁶ “*El desalojo, por cualquier causa que fuese, incluyendo el precario, no protege la propiedad, sino la posesión. El tema hace tiempo está resuelto en el sentido que el desalojo es acción posesoria y sumaria, esto es, resulta incompatible con la reivindicatoria o con la tutela del dominio.*”

Gunther Hernán Gonzales Barrón, *Acción reivindicatoria y desalojo por precario*, “Derecho y Cambio Social” Publicado el 01 de octubre de 2013, en [C:/Users/pjudicial/Downloads/Dialnet-AccionReivindicatoriaYDesalojoPorPrecario-5475834%20\(1\).pdf](C:/Users/pjudicial/Downloads/Dialnet-AccionReivindicatoriaYDesalojoPorPrecario-5475834%20(1).pdf)

⁷ En las Sentencias 0015-2001-AI/TC, 0016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC, el Tribunal Constitucional ha dejado establecido que “[e]l derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales no es sino una concreción específica de la exigencia de efectividad que garantiza el derecho a la tutela jurisdiccional, y que no se agota allí, ya que, por su propio carácter, tiene una *vis expansiva* que se refleja en otros derechos constitucionales de orden procesal (...). El derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales garantiza que lo decidido en una sentencia se cumpla, y que la parte que obtuvo un pronunciamiento de tutela, a través de la sentencia favorable, sea repuesta en su derecho y compensada, si hubiere lugar a ello, por el daño sufrido” [fundamento 11].



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

plazo que habilita la norma para su ejecución, por tal razón, no se aprecia infracción de las normas denunciadas.

DÉCIMO TERCERO.- En cuanto a la infracción del *inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú*, debe precisarse que no se afecta el contenido de la cosa juzgada⁸, en tanto la decisión no ha sido modificada ni dejada sin efecto por el órgano jurisdiccional, sino que la eficacia en la ejecución de la sentencia ha sido afectada por el transcurso del tiempo conforme a los plazos previstos de forma taxativa por la ley, razón por la cual debe desestimarse la causal denunciada; y consecuentemente, desestimar por infundado el recurso de casación del demandante.

IV. DECISIÓN:

Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 397 del Código Procesal Civil.

4.1. Declararon: INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por el demandante **Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables -MIMP**, obrante a fojas doscientos ochenta y seis, en consecuencia, **NO CASARON** el auto de vista contenido en la Resolución número treinta, de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos sesenta, que confirmó el auto contenido en la Resolución número veinticinco, de fecha catorce de setiembre de dos mil dieciséis obrante a fojas doscientos veintiuno, que declaró concluido el proceso y dispone el archivo definitivo de los autos.

4.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por el Ministerio de la Mujer

⁸ En cuanto al contenido de la cosa juzgada el Tribunal Constitucional ha sostenido que “[M]ediante el derecho a que se respete una resolución que ha adquirido la autoridad de cosa juzgada se garantiza el derecho de todo justiciable, en primer lugar, a que las resoluciones que hayan puesto fin al proceso judicial no puedan ser recurridas mediante medios impugnatorios, ya sea porque estos han sido agotados o porque ha transcurrido el plazo para impugnarla; y, en segundo lugar, a que el contenido de las resoluciones que hayan adquirido tal condición, no pueda ser dejado sin efecto ni modificado, sea por actos de otros poderes públicos, de terceros o, incluso, de los mismos órganos jurisdiccionales que resolvieron el caso en el que se dictó” (Cfr. Exp. N.º 4587-2004-AA/TC, fundamento 38).



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

**CASACIÓN 5749-2017
LIMA
DESALOJO**

y Poblaciones Vulnerables contra Olimpia Ramos Tito y otro, sobre Desalojo; y los devolvieron. Integran esta Sala los Señores Jueces Supremos Ordóñez Alcántara y Arriola Espino por licencia e impedimento de los Señores Jueces Supremos Cabello Matamala y Ampudia Herrera respectivamente. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CALDERÓN PUERTAS

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

LÉVANO VERGARA

AROS / MMS/EEV

El Secretario de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República Álvaro Cáceres Prado, certifica que el voto del Juez Supremo Ordóñez Alcántara es porque se declare: FUNDADO en parte el recurso de casación interpuesto por el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables a fojas 286; en consecuencia, **SE CASE** la resolución de vista N° 30 de fojas 260, de fecha 01 de agosto de 2017, emitida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; en consecuencia, **NULA** la misma; y actuando en sede de instancia, **SE REVOQUE** la resolución apelada N° 25 de fojas 221, de fecha 14 de septiembre de 2016, emitida por el Décimo Quinto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declara concluido el proceso y dispone el archivo definitivo de los autos; y **REFORMÁNDOLA** se declare infundada dicha solicitud y se ordene la continuación del proceso conforme a su estado; **SE DISPONGA** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables contra Olimpia Ramos Tito y otro, sobre desalojo por ocupación precaria (este voto se encuentra adherido al cuaderno de casación).-----