



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Para demandar el desalojo por ocupante precario, en los supuestos en que existe un contrato de arrendamiento no inscrito en Registros Públicos y sin compromiso por el nuevo dueño de respetarlo, según el artículo 1708° inciso 2 del Código Civil, el adquirente puede darlo por concluido. Para tal efecto, de acuerdo con el IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, es una exigencia que el nuevo dueño del inmueble previamente requiera al poseedor su entrega, mediante documento de fecha cierta. Tal conclusión y requerimiento no están sujetos a una forma expresa, esto es, no necesariamente se realiza a través de una carta notarial, puede ser también una invitación a conciliar extrajudicialmente, como ocurre en este caso.

Lima, veinte de enero de dos mil veintidós.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA LA REPÚBLICA: vista la causa número mil setecientos siete del año dos mil veinte, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, interpuesto por **FELICIANO JUBENAL ARANZAMENDI VERA**¹ contra la sentencia de vista de fecha dos de

¹ Ver fojas 129.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

diciembre de dos mil diecinueve², que revocó la sentencia de primera instancia de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho³, que declaró fundada y, reformándola, declaró **infundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria, con lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas catorce, subsanado a fojas veintisiete, **FELICIANO JUBENAL ARANZAMENDI VERA**, interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria contra: ELÍAS VALER HUAMÁN quien se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Avenida Simón Bolívar N° 1826, departamento 201, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima. Expresa los siguientes fundamentos:

- Adquirió la propiedad del inmueble sub materia, por escritura pública de compraventa de fecha veintiuno de julio de dos mil dieciséis, de su anterior propietario NELSON ASPILCUETA SANABRIA.
- El anterior propietario celebró con el demandado un contrato de arrendamiento cuya vigencia fue desde el dieciséis de junio de dos mil dieciséis hasta el quince de abril de dos mil diecisiete; no obstante, con fecha ocho de agosto de dos mil dieciséis, el recurrente le remitió al demandado una carta notarial comunicándole su condición de nuevo

² Ver fojas 95.

³ Ver fojas 53.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

propietario, requiriéndole los pagos sucesivos de la mercedad conductiva, sin obtener ninguna respuesta.

- Como nuevo propietario el recurrente solicita la posesión del inmueble, debido a que el contrato de arrendamiento no se encuentra inscrito ni tampoco existe un compromiso por parte del recurrente de respetar el aludido contrato; por lo que, el demandado deviene en ocupante precario.

2. Contestación.-

Mediante escrito de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete⁴, ELÍAS VALER HUAMÁN, contestó la demanda, en los siguientes términos:

- Quien le arrendó el inmueble fue LEÓNIDAS ASPILCUETA MOTTA en su condición de propietario con residencia en Argentina; el hijo de éste, NELSON DARÍO ASPILCUETA SANABRIA, luego de que falleciera su padre, se hizo cargo de las rentas de todos los bienes de su padre.
- NELSON DARÍO ASPILCUETA SANABRIA le manifestó que realizaría una venta ficticia y que su contrato de arrendamiento no cambiaría en nada; por lo que, el recurrente siguió pagando las rentas a dicha persona; tan es así que el dieciocho de julio de dos mil dieciséis, pagó los alquileres del dieciséis de julio hasta el quince de agosto del mismo año, cuando ya había vendido el departamento a espaldas de sus coherederos.

⁴ Ver fojas 40.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

3. Sentencia de Primera Instancia

El Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, emitió la sentencia de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho⁵, que declaró **fundada** la demanda, con lo demás que contiene. Bajo los siguientes fundamentos:

- La parte actora acredita su derecho de propiedad con la escritura pública de compraventa celebrada con el anterior propietario NELSON ASPILCUETA SANABRIA.
- El demandado funda su posesión en un contrato de arrendamiento con el anterior propietario, el mismo que transfirió la propiedad al demandante.
- No consta que el aludido contrato de arrendamiento haya sido inscrito en los Registros Públicos; asimismo, tampoco se advierte que el demandante se haya obligado a respetar el referido contrato de arrendamiento.
- Con la invitación a la conciliación, el demandante pone en conocimiento del demandado su decisión de hacer uso de su derecho de propiedad sobre el inmueble, por lo que solicita su desocupación y entrega.
- Estando a lo expuesto, el demandante tiene legitimidad para interponer la demanda de desalojo en su condición de propietario y el contrato de arrendamiento suscrito por el demandado no constituye un título válido que legitime la posesión sobre el inmueble.

⁵ Ver fojas 53.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

4. Sentencia de Vista

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, por sentencia de vista de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve⁶, **revocó** la sentencia apelada que declaró fundada la demanda y, reformándola, la declaró **infundada**; bajo los siguientes fundamentos:

- Al tiempo de la transferencia de la propiedad al demandante, el contrato de arrendamiento del quince de junio de dos mil dieciséis, celebrado entre NELSON DARÍO ASPILCUETA SANABRIA y ELÍAS VALER HUAMÁN, se encontraba vigente y a su vencimiento, el demandado no lo desocupó, por lo que, de conformidad con el artículo 1700 del Código Civil, hay continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones hasta que el arrendador solicite su devolución.
- Al existir continuación del arrendamiento, para su devolución se requería que el nuevo propietario lo solicite, lo cual no ha ocurrido.
- La invitación a conciliación extrajudicial como requisito para interponer la demanda, no constituye en precaria al demandado, dado que, tal invitación tiene por finalidad la entrega del inmueble a quien siempre fue precario o que fue constituido como tal.
- El demandante no ha acreditado haber requerido formalmente al demandado la devolución del inmueble poniendo fin a la continuación del arrendamiento.

⁶ Ver fojas 95.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

III. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha treinta de noviembre de dos mil veinte⁷, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por FELICIANO JUBENAL ARANZAMENDI VERA; por las siguientes causales:

a) Infracción normativa del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. (debido proceso y motivación de las resoluciones):

1. La resolución de vista, transgrede el artículo 197 del Código Procesal Civil, que obliga al juez a analizar y valorar con criterio lógico jurídico, todos los medios probatorios que sustentan su decisión, lo que no se ha cumplido en la sentencia de vista.
2. Haber revocado la sentencia que declara fundada la demanda y reformándola declarado infundada, constituye la infracción de normas constitucionales; al negar el uso y disfrute pleno de la propiedad del demandante, restringiendo su subsistencia, vulnerando derechos fundamentales contenidos en la Constitución Política del Perú.
3. El demandado es precario, en razón que se ha puesto fin al contrato de arrendamiento que tenía y no paga renta alguna.

b) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil. (condición de precario) Expresa lo siguiente:

1. El título de arrendamiento que tenía el demandado ha fenecido.

⁷ Ver fojas 53 del cuaderno de casación.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

2. La demanda se ha interpuesto sustentada en ese supuesto, por lo que el demandado es poseedor precario.
3. Es de aplicación los artículos 1700 y 1704 del Código Civil, en razón que el contrato de arrendamiento está vencido desde el 15 de abril de 2017, sin renovación alguna.
4. Se ha efectuado diversos requerimientos al demandado, quien no ha cumplido con devolver el inmueble a su propietario.
5. El voto en discordia, acertadamente coincide con el del *A quo*, basa su decisión en la Casación N° 4489-2017/Ica, de la Sala Civil Permanente, al haber dado por finalizado el contrato, mediante Acta de Conciliación de 21 de noviembre de 2016.
6. El arrendador tiene derecho a exigir la devolución del bien de manera extrajudicial o judicial, vía desalojo por ocupación precaria, conclusión arribada por la Corte Suprema de Justicia en el IV Pleno Casatorio Civil, sobre desalojo por precario.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si la sentencia de vista ha sido emitida transgrediendo las normas cuya infracción normativa se denuncia.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- El recurso ha sido declarado procedente por infracción de normas de derecho procesal, así como por infracción de normas de derecho material; correspondiendo pronunciarnos, en primer lugar, conforme a lo prescrito por el artículo 388° del Código Procesal Civil, sobre las infracciones procesales, las que deberán entenderse como principales dados sus efectos anulatorios, si es que fuesen amparadas. Resultando pertinente pronunciarse, respecto de las infracciones materiales, si es que previamente se desestiman las procesales, dado que la regla jurídica anteriormente invocada, las considera como subordinadas si coexisten con las procesales.

SEGUNDO.- En tal sentido, analizando las denuncias a que se contrae el ítem III de la presente resolución, tenemos que el artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú, contempla: **1)** El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como a la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción; y, **2)** El derecho al debido proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales de las partes, así como los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene a su vez dos expresiones, una formal y otra sustantiva; mientras que, en la expresión de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

tales como la razonabilidad y proporcionalidad, los cuales toda decisión judicial debe cumplir⁸.

TERCERO.- Vinculado al debido proceso el cual engloba diversos principios de la función jurisdiccional, se encuentra el derecho fundamental a la motivación escrita de las resoluciones en todas las instancias, tal como lo dispone el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; el que además se encuentra contenido en el inciso 3) del artículo 122° del Código Procesal Civil, según el cual, las resoluciones judiciales deben comprender los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho, con la cita de la norma o normas aplicables a cada punto controvertido según el mérito de lo actuado; motivación que de acuerdo al inciso 4) de la precitada norma procesal, debe incidir respecto de todos los puntos controvertidos en el proceso, no pudiendo el juzgador fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes conforme lo prevé el artículo VII del Título Preliminar del Código acotado.

CUARTO.- Tal decisión, debe adoptarse luego de considerarse los hechos expuestos, valorarse en forma conjunta el caudal probatorio como lo estipula el artículo 197° del Código Procesal Civil y determinarse el derecho aplicable pertinente a la controversia; de ahí que, con convicción se debe decidir a fin de lograr la composición de la litis o eliminar la incertidumbre jurídica, como lo establece el artículo III del Título Preliminar del Código acotado, así como la finalidad abstracta del proceso que es lograr la paz social en justicia.

⁸ Fundamento 7° de la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 2375-2012-AA/TC.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

QUINTO.- En el presente proceso, FELICIANO JUBENAL ARANZAMENDI VERA, en su condición de nuevo propietario, solicita que el demandado desocupe el inmueble de su propiedad, alegando que éste no cuenta con ningún título que sustente su posesión, dado que el contrato de arrendamiento del demandado con el anterior propietario no se halla inscrito en Registros Públicos ni se ha demostrado que el accionante se hubiera obligado a respetar el aludido contrato. Por su parte, el demandado ELÍAS VALER HUAMÁN, ha referido contar con un contrato de arrendamiento celebrado con el anterior propietario y que éste le manifestó que iba a realizar una venta ficticia sobre el inmueble, para eludir a sus coherederos y que su contrato de arrendamiento no iba a ser modificado.

SEXTO.- Absolviendo las infracciones procesales a que se contrae el **ítem III, acápite a)**, encontramos diversas defensas planteadas por la parte recurrente. Así, sostuvo que, la Sala Superior no analizó ni valoró todos los medios probatorios. Sobre el particular, es de verse que la parte recurrente no ha cumplido con precisar ni explicitar cuáles habrían sido los medios probatorios que no fueron valorados en la sentencia recurrida; al contrario, de los fundamentos décimo cuarto y siguientes de la aludida sentencia, se advierte que la Sala Superior sí ha cumplido con compulsar los medios probatorios ofrecidos por las partes y ha efectuado una valoración probatoria de estos; por tales razones, lo alegado en este extremo no puede ser amparado.

SÉTIMO.- Siguiendo con el ítem III, acápite a), la parte recurrente alega vulneración de normas constitucionales al restringir su derecho pleno a la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

propiedad. Al respecto, cabe precisar, en primer lugar, que el presente proceso sobre desalojo por ocupación precaria no se discute el derecho de propiedad que pudiera tener una de las partes sobre el inmueble, sino el derecho a la posesión que tiene una de éstas respecto a la otra, quien no cuenta con ningún título para poseer el inmueble; en segundo lugar, la sentencia recurrida, tal y como plantea el esquema del presente proceso, ha dado por acreditada la legitimidad (para obrar) del demandante para interponer la demanda, en los términos del artículo 586 del Código Procesal Civil, al haber presentado una escritura pública por la que adquirió la propiedad del inmueble de su anterior propietario; no obstante ello, la *ratio decidendi* de la sentencia recurrida radica en la parte pasiva de la relación procesal, es decir, en que la Sala Superior determinó que el demandado no es poseedor precario, sobre la base de haber considerado que existe continuación en el arrendamiento, lo que en este extremo del recurso de casación no se discute, por lo que en este sentido, no cabe amparar tal extremo.

OCTAVO.- Continuando con el ítem III, acápite a), la parte recurrente alega que el demandado es precario al haberse puesto fin al contrato de arrendamiento y no pagar renta alguna. A este respecto, se advierte que la Sala Superior, de acuerdo a su criterio, determinó que el demandado no tiene la condición de ocupante precario, al existir continuación en su arrendamiento, conforme al artículo 1700 del Código Civil, sin haberse demostrado que la parte demandante le haya puesto fin, requiriendo la devolución del inmueble y que la invitación a la conciliación extrajudicial al ser un requisito (de procedencia) de la demanda, no altera la condición del



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

demandado y, por tanto, no constituye en ocupante precario, al demandado. Ahora bien, desde el punto de vista de la motivación y del debido proceso (infracciones procesales que se analizan en este apartado), al encontrarse la decisión debidamente motivada y no haberse demostrado que se haya infringido el debido proceso, lo alegado en este extremo no cabe ser amparado. Cabe señalar que las circunstancias de que las infracciones procesales no se hayan configurado, en modo alguno significa que este Supremo Tribunal comparta las apreciaciones, los criterios y las conclusiones arribadas por la instancia superior; por lo demás, no habiéndose acreditado las infracciones procesales referidas no caben ser amparadas.

NOVENO.- Ahora bien, conforme quedó expuesto en el considerando segundo, corresponde emitir pronunciamiento por las *infracciones normativas materiales*. Analizando la infracción material comprendida en el **ítem III, acápite b)**, relativo al artículo 911 del Código Civil, la misma se halla sustentada en que, el contrato de arrendamiento del demandado se encuentra vencido, por lo que, su título ha fenecido, además que el recurrente le ha requerido la devolución del inmueble sub materia y que incluso mediante el acta de conciliación del veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis, se ha dado por finalizado el contrato de arrendamiento.

DÉCIMO.- En lo que atañe a la infracción material denunciada, a saber, el artículo 911 del Código Civil, conviene señalar que, de acuerdo al IV Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación N° 2195-2011 -Ucayali, resulta plenamente aplicable al caso de autos, el precedente judicial establecido en



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

la regla b), numeral 5.4, el cual señala: “(...) *Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: (...) 5.4. La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708 del Código Civil*”. Esta regla vinculante debe ser interpretada sobre la base del fundamento jurídico 63, acápite IV, en el que se estableció: “*En este caso, para que proceda la demanda de desalojo por precario, se deberá exigir que el demandante haya requerido, en forma previa a la demanda, mediante documento de fecha cierta, la devolución del inmueble o, en todo caso, que en el contrato de compraventa haya manifestado que no continuará el arrendamiento*”.

DÉCIMO PRIMERO.- Asimismo, la Ejecutoria Suprema recaída en la Casación N° 3289-2018-Callao, de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve, expedida por esta Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, en su fundamento jurídico décimo tercero, estableció: “(...) *tratándose de un arrendamiento no inscrito en Registros Públicos, como en este caso, además sin compromiso por el nuevo dueño de respetarlo, según el artículo 1708° inciso 2 del Código Civil, el adquirente puede darlo por concluido. Asimismo, ante este supuesto, de acuerdo con el IV Pleno Casatorio Civil, es requisito de procedencia de la demanda de desalojo por ocupación precaria que el nuevo dueño del inmueble previamente requiera al poseedor su restitución o entrega, mediante documento de fecha cierta. Tal conclusión y requerimiento no están sujetos a una forma expresa, esto es, no necesariamente se realiza a través de una carta notarial, puede ser también*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

una invitación a conciliar extrajudicialmente, como así ha sucedido en este caso”.

DÉCIMO SEGUNDO.- En tal contexto, se advierte que, el recurrente requirió expresamente al emplazado la entrega del inmueble sub materia, por tener la condición de propietario; tal requerimiento se verifica a través de la invitación a conciliar extrajudicialmente ante el Centro de Conciliación “Soluciones Prácticas”, obrante a fojas once; a su vez, se tiene el Acta de Conciliación N° 53-2016 de fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas diez, que precisa como controversia que el demandado cumpla con desalojar el inmueble sub materia, al ser propiedad del demandante.

DÉCIMO TERCERO.- La Sala Superior consideró erróneamente que en el caso de autos existe una continuación del arrendamiento a favor del demandado, en razón de que el nuevo propietario no requirió la devolución del inmueble y, por tanto, no lo constituyó en ocupante precario; sin embargo, estando a lo dispuesto en la regla b), numeral 5.4, en consonancia con el fundamento 63, IV, del IV Pleno Casatorio Civil, la referencia a “documento de fecha cierta” es genérica y soslaya el hecho de que con tal invitación no solo se cumple con la exigencia prevista en el artículo 6 de la Ley N° 26872 – Ley de Conciliación, sino también, y sobre todo, con el precedente judicial acotado. Tal requerimiento del inmueble sub materia, no está sujeto a forma expresa, con lo cual, no necesariamente se realiza a través de una carta notarial, sino -también- a través de la invitación a conciliación extrajudicial, pues al ser indudablemente un documento de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

fecha cierta, cuenta con la virtualidad de constituir en precario al demandado, al poner fin a la continuación del arrendamiento (con la invitación a la devolución del bien).

DÉCIMO CUARTO.- Estando a lo expuesto, al no estar inscrito el contrato de arrendamiento y no haberse comprobado que el nuevo propietario se haya comprometido a respetarlo, sumado al requerimiento del inmueble mediante documento de fecha cierta (invitación a la conciliación extrajudicial) resulta evidente que el demandado ha devenido en ocupante precario. Por tales razones, consideramos que la infracción material denunciada deber ser amparada.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 396° del Código Procesal Civil, declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, interpuesto por **FELICIANO JUBENAL ARANZAMENDI VERA**; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **Y ACTUANDO EN SEDE DE INSTANCIA, CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, que declaró **fundada** la demanda sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia, ordenó que **ELÍAS VALER HUAMÁN** desocupe el inmueble ubicado en Avenida Simón Bolívar N° 1826, departamento N° 201, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, con costas y costos; **DISPUSIERON** la publicación de la presente



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
SENTENCIA
CASACIÓN N° 1707-2020
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Feliciano Jubenal Aranzamendi Vera, sobre desalojo por ocupación precaria. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Echevarría Gaviria**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRÍA GAVIRIA

Dsz/Lva.