



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Auto Calificadorio del Recurso
Casación N° 1363-2021
Puno**

Desalojo por Ocupación Precaria

Lima, doce de abril de dos mil veintitrés

VISTOS; con el expediente principal y acompañado; y, **CONSIDERANDO**:

PRIMERO.- Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandada **Isabel Roxana Parisaca Chávez**, con fecha veintidós de diciembre de dos mil veinte, obrante a folios ciento setenta y seis, contra la sentencia de vista de fecha trece de noviembre de dos mil veinte, obrante a folios ciento sesenta y tres, que confirmando la sentencia de primer grado del veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, de folios noventa y cinco, declara fundada la demanda, con lo demás que contiene; para cuyo efecto, deben examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley N° 29364.

SEGUNDO.- En cuanto a los requisitos de admisibilidad contemplados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, el recurso de casación satisface dichos presupuestos, pues se advierte que: **a)** se impugna la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **b)** se ha interpuesto ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **c)** fue interpuesto



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Auto Calificadorio del Recurso
Casación N° 1363-2021
Puno**

Desalojo por Ocupación Precaria

dentro del plazo de diez (10) días de notificada la recurrente con la resolución recurrida; y, **d)** no adjunta la tasa judicial por concepto de recurso de casación, por gozar de auxilio judicial conforme es de verse a folios ciento noventa y cuatro.

TERCERO.- En relación a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, los numerales 1, 2, 3 y 4 establecen como presupuestos de procedencia que: el recurrente no hubiera consentido la resolución de primera instancia que le fue adversa, cuando esta fuera confirmada por la resolución objeto del recurso, se describa con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, e indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio.

CUARTO.- Respecto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del precitado artículo 388, de los actuados se aprecia que la impugnante no ha consentido la sentencia de primera instancia de folios noventa y cinco que fue adversa a sus intereses, pues la impugnó mediante escrito de folios ciento siete.

QUINTO.- Sobre los demás presupuestos de procedencia, es el caso señalar que examinado el recurso de casación materia de calificación, esta Sala Suprema advierte que se denuncia las siguientes causales casatorias:

- a) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil y de los artículos 586 y 197 del Código Procesal Civil.** Argumenta que el Colegiado Superior ha interpretado indebidamente los hechos de este proceso respecto de lo expuesto en el artículo 911 del Código Civil, al haber considerado en el numeral 14 de la sentencia de vista que está



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Auto Calificadorio del Recurso
Casación N° 1363-2021
Puno**

Desalojo por Ocupación Precaria

probado que la recurrente transfirió el inmueble de su propiedad a favor de la entidad demandante mediante contrato de dación en pago, sin haber acreditado la ahora impugnante, que dicho negocio jurídico haya sido declarado nulo o ineficaz; en ese sentido, sostiene que tal conclusión solo se ha limitado a ver la formalidad de un título bajo el nombre de dación en pago; sin embargo, no ha tomado en cuenta que dicho documento no puede tener validez al haber sido suscrito con engaño y solo como garantía de pago por la suma del préstamo de dinero que no supera los cuatro mil soles, es decir, el juzgado y los tres jueces superiores no pueden desconocer las alegaciones que ha formulado en relación al contenido del documento con el cual se promueve el desalojo, porque es ilógico y hasta imposible que un ciudadano pueda otorgar una dación en pago válidamente cuando el objeto de la dación es una casa valorizada en sesenta mil dólares aproximadamente y un auto por el cual supuestamente habría pagado una deuda de cuatro mil soles; asimismo, sostiene que se ha aplicado indebidamente el artículo 197 del Código Procesal Civil; que no basta alegar que se ha valorado los medios probatorios en forma conjunta sino justificar como es que existe o se acredita la supuesta precariedad con esos medios probatorios y en el presente caso está demostrado que el Colegiado Superior no ha encontrado dicha justificación fáctica porque en autos no está acreditado que exista precariedad; además el Colegiado no se ha pronunciado por la posesión que ejercen los padres de la demandada, cuya denuncia civil no se ha pronunciado el juzgado.

b) Apartamiento inmotivado del precedente judicial. Señala que no se aprecia en ningún extremo de la sentencia de vista que el Colegiado se haya pronunciado sobre la ineficacia o nulidad del documento denominado dación en pago, cuyo contenido evidentemente tiene fin



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Auto Calificadorio del Recurso
Casación N° 1363-2021
Puno**

Desalojo por Ocupación Precaria

ilícito por ello se apartó y no tomó en cuenta la Casación N° 2156-2014-Arequipa, por el cual se ha dispuesto por la Corte Suprema que para que prospere la acción de desalojo por la causal de ocupación precaria se requiere la concurrencia de varios supuestos.

SEXTO.- Antes de analizar la causal propuesta, resulta necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que sus fines esenciales constituyen 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; en ese sentido, la fundamentación debe ser clara, precisa y concreta, indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa y que además incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial.

SÉTIMO.- Examinados los argumentos que sustentan la infracción normativa descrita en el punto **a)** del considerando quinto, este Supremo Tribunal advierte que no se cumple con los requisitos de claridad y precisión que exige el inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, pues no se explica en qué ha consistido la infracción normativa denunciada, esto es, si se ha incurrido en la aplicación o interpretación errónea de la norma de derecho material o procesal; menos aún demuestra la incidencia directa que tendrían dichas infracciones sobre la decisión impugnada al grado de modificarla; por el contrario, se aprecia que el recurso objeto de análisis constituye la reiteración de los argumentos de defensa de la recurrente; sin embargo, dichas alegaciones resultan inviables en casación por estar



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Auto Calificadorio del Recurso
Casación N° 1363-2021
Puno**

Desalojo por Ocupación Precaria

orientadas al reexamen de los hechos y por ende de los medios probatorios valorados por las instancias de mérito, lo que no se condice con los fines del recurso extraordinario de casación, esto es, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unificación de los criterios de la Corte Suprema, conforme establece el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364; más aún si se tiene en consideración que las instancias de mérito han establecido, en virtud a la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios, que la parte demandante tiene derecho a la restitución del inmueble materia de litigio debido a la transferencia de dominio que le realizó la propia demandada, mediante la escritura pública de dación de pago de fecha trece de mayo de dos mil cuatro, obrante a folios veinticinco; transferencia que ha quedado inscrita en Registros Públicos con fecha seis de diciembre de dos mil cinco; acto jurídico que no ha sido declarado nulo o ineficaz judicialmente.

En cuanto a la denuncia propuesta en el punto **b)**, es el caso precisar que la Sentencia Casatoria N° 2156-2014-Arequipa no tiene la calidad de precedente judicial, toda vez que no ha sido expedida por el pleno casatorio civil convocado por la Sala Suprema Civil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 400 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, que estipula que dicho Tribunal Supremo puede convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial; por tanto, no se configura la causal de apartamiento inmotivado del precedente judicial.

Por estas consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Isabel Roxana Parisaca Chávez**, con fecha veintidós de diciembre de dos



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Auto Calificadorio del Recurso
Casación N° 1363-2021
Puno**

Desalojo por Ocupación Precaria

mil veinte, obrante a folios ciento setenta y seis, contra la sentencia de vista de fecha trece de noviembre de dos mil veinte, obrante a folios ciento sesenta y tres, que confirmando la sentencia de primer grado del veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, de folios noventa y cinco, declara fundada la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por la Caja Rural de Ahorro y Crédito Los Andes Sociedad Anónima, con Isabel Roxana Parisaca Chávez, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene la señora jueza suprema Tovar Buendía por licencia del señor juez supremo De la Barra Barrera. Intervino como jueza suprema ponente la señora **Aranda Rodríguez**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

BUSTAMANTE OYAGUE

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHÓN DE LORA

TOVAR BUENDÍA

Nda/jd