



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014
HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Carece de legitimidad para obrar, quien interpone demanda de desalojo por ocupación precaria respecto de un bien cuya titularidad corresponde, por mandato legal, a COFOPRI.

Base legal: Decreto Supremo 009-99-MTC

Lima, veintitrés de abril de dos mil quince.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número mil cuatrocientos cuarenta y cuatro – dos mil catorce, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO

En el presente proceso de desalojo por ocupación precaria los codemandados **Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla - Aucayacu y Bacilia Ayala Cabello** han interpuesto recurso de casación mediante escritos de fojas novecientos cincuenta y tres y novecientos noventa y seis, respectivamente, contra la sentencia de vista de fecha once de abril de dos mil catorce, de fojas novecientos diecinueve, expedido por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, que revocó la sentencia de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, obrante a fojas quinientos veinticinco, que declaró infundada la demanda y reformándola la declara fundada; en los seguidos por la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo.

II. ANTECEDENTES

DEMANDA

Por escrito de fojas veintidós, la demandante **Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo** interpone demanda de desalojo por ocupación precaria solicitando que los miembros de la Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla – Aucayacu desocupen el lote de terreno que en forma precaria vienen ocupando, bajo apercibimiento de ejecutarse el lanzamiento, inmueble que se encuentra considerado como terreno industrial signado como manzana número tres,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

**CASACIÓN N° 1444-2014
HUÁNUCO**

Desalojo por ocupación precaria

ubicado a la altura del kilómetro quinientos quince de la carretera Fernando Belaunde Terry, en el Barrio de Sangapilla dentro del casco urbano de la ciudad de Aucayacu, con una extensión superficial de seis mil novecientos treinta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados (6,934.94 m²). Fundamenta como sustento de su pretensión lo siguiente:

- El seis de marzo de dos mil once, a las ocho y treinta horas, los demandados en forma maliciosa se posesionaron del lote de terreno industrial materia de litis; a consecuencia de ello suscribieron un "Acta de Instalación de la Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla y Nombramiento de Personal Directivo" posesionándose desde esa fecha de manera precaria del citado inmueble.

- Mediante Escritura Pública de fecha veinte de abril de dos mil once y su aclaratoria del cuatro de marzo de dos mil once, los demandados se han constituido como Asociación de Vivienda "28 de Febrero de Sangapilla", Aucayacu, logrando su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, conforme a la Partida Electrónica N° 11018913.

- Los demandados han sido requeridos de manera verbal y reiterativa en múltiples reuniones a fin de que desocupen el inmueble, sin embargo, se resisten y hacen caso omiso a sus requerimientos, demostrando así sus intenciones de perennizarse.

- Mediante Resolución de Alcaldía N° 307-03-MDJCC-A del tres de diciembre de dos mil tres, se resolvió adjudicar el inmueble materia de litis a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; sin embargo, dicha resolución ha sido declarada nula mediante Resolución de Alcaldía N° 121-11-MDJCC-A, del treinta y uno de marzo de dos mil once, por lo que retornó dicha propiedad a favor de la Municipalidad demandante.

- Actualmente cuenta con un Proyecto para la Construcción de un Terminal Terrestre.

Como fundamentos jurídicos de su demanda se ampara en el artículo 911 del Código Civil y artículo 586 del Código Procesal Civil.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

CONTESTACION DE LA DEMANDA

Mediante escrito de fojas doscientos sesenta, **Enri Rider Tello Ramos y otros** se apersonan al proceso y contestan la demanda señalando que:

- Son poseionarios del inmueble constituido por la Manzana tres con un área de seis mil novecientos treinta y cuatro metros cuadrados (6,934 m²), situado en la Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla – Aucayacu, así también su posesión data desde hace un año y cuatro meses, contando con documentos que acreditan dicha posesión.
- El inmueble sub litis no es de propiedad de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo – Aucayacu, puesto que no adjunta documento que acredite de forma fehaciente e indubitable el derecho real de propiedad invocado por la actora.

Con escrito de fojas treinta y nueve, **Jaime Cárdenas Ruiz y otros** se apersonan al proceso y contestan la demanda reproduciendo los mismos argumentos que el demandado Enri Rider Tello Ramos y otros.

PUNTOS CONTROVERTIDOS

Según se observa de fojas cuatrocientos noventa y dos, el juez fijó los siguientes puntos controvertidos:

- a) Determinar si procede el desalojo por ocupantes precarios de todos los demandados.
- b) Determinar el derecho real de posesión que le asiste a la Municipalidad.
- c) Determinar si los medios probatorios ofrecidos por el demandante acredita de manera fehaciente el derecho real de propiedad de la demandante.
- d) Determinar que los demandados no han sido requeridos de manera expresa por parte del municipio con relación al inmueble materia de litis, toda vez, que no les asistía el derecho de propiedad para invocar el pedido de desocupación.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

- e) Determinar si la Municipalidad demandante cuenta con los documentos públicos que acreditan debidamente su titularidad y por tanto su legitimidad para obrar en el presente proceso de desalojo por la causal de ocupante precario.
- f) Determinar si los medios probatorios presentados por la demandante en su recurso postulatorio son suficientes y válidos para establecer la calidad que ostentan sobre el bien sub litis.
- g) Determinar si los demandados tienen la condición de ocupantes precarios en el inmueble materia de proceso.
- h) Determinar si todos los considerados como demandados ocupan el inmueble materia de litis.
- i) Determinar exactamente desde que fecha están posesionados los demandados en el terreno materia de litis, bajo qué condiciones ingresaron y que documentos públicos respaldan dicha posesión.
- j) Determinar consiguientemente si corresponde amparar la demanda formulada por la Municipalidad sobre desalojo por ocupante precario.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia del veintitrés de octubre de dos mil doce, a fojas quinientos veinticinco, declaró infundada la demanda, al considerar que la Municipalidad demandante tenía pleno conocimiento de la conformación de la Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla – Aucayacu, por tanto, tácitamente reconoce que la posesión que ostentan los demandados no encaja en el artículo 911 del Código Civil, ya que los demandados cuentan con certificados de posesión y certificados domiciliarios otorgados por la Junta Directiva de la Asociación que respalda la posesión que ostentan; de otro lado, la Municipalidad demandante no ha cuestionado la ilegitimidad o fraude del nacimiento de la Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla – Aucayacu vía nulidad de inscripción registral; finalmente, la demandante no ha acreditado indubitablemente su calidad de propietaria del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

bien inmueble en litigio, como tampoco acredita haber requerido prejudicialmente a los demandados la desocupación del bien inmueble.

APELACIÓN

Mediante escrito de fojas quinientos cincuenta y dos, la Municipalidad demandante interpone recurso de apelación señalando que el Juez incurre en una deficiente apreciación de los hechos, al señalar que la demandante no ha probado su calidad de propietaria del bien materia de litis, cuando dicha titularidad esta notoriamente demostrada con la Resolución del Ministerio de Vivienda y Construcción en donde el Estado transfiere el dominio de dicho bien adjudicándolo a su favor; asimismo, precisa que ha requerido la desocupación del inmueble en litigio a los demandados en forma verbal y en múltiples reuniones; agrega, que respecto al fundamento del Juez en la cual señala que la demandante tenía pleno conocimiento de la conformación de la junta vecinal y de su inscripción registral, ello no significa que reconocen que la asociación demandada tenga una posesión lícita, y que la inscripción ante los registros públicos sobre la existencia de una persona jurídica no significa que esta sea considerada propietaria o titular de un predio dado que nuestro sistema registral no es constitutiva de derechos sino solo declarativa. Adjunta la Resolución Ministerial N° 521-77/VC-1100 del doce de agosto de mil novecientos setenta y siete, mediante la cual se aprueba delegar al Concejo Distrital de Aucayacu, de la provincia de Leoncio Prado, del departamento de Huánuco, la facultad de adjudicar en venta directa los terrenos del Estado ubicados en la zona urbana comprendidas en la jurisdicción del aludido distrito.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Elevados los autos a la Sala Superior en mérito al recurso de apelación propuesto, se expide la sentencia de vista de fojas novecientos diecinueve, del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

**CASACIÓN N° 1444-2014
HUÁNUCO**

Desalojo por ocupación precaria

once de abril de dos mil catorce, que revoca la sentencia apelada y reformándola declara fundada la demanda de desalojo y ordena que en el plazo de seis días los miembros de la Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla – Aucayacy, desocupen y entreguen a favor de la demandante el bien inmueble sub litis, bajo apercibimiento de lanzamiento. Sostiene que, teniendo en cuenta el mandato legal contenido en la Resolución Ministerial N° 521-77/VC-1100 en la cual, entre otros, se resuelve delegar en el Concejo Distrital de Aucayacu la facultad de adjudicar en venta directa en vía de regularización los terrenos del Estado ubicados en la zona urbana o de expansión urbana de la jurisdicción del aludido distrito y la Resolución de Alcaldía N° 121-11-MDJCC-A del treinta y uno de marzo de dos mil once, de fojas treinta y tres y treinta y cuatro en la que se dispuso declarar la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 307-2003-MDJCC-A mediante la cual se adjudica en donación a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones el inmueble materia de litis y se revierte el referido bien a dominio de la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo, acto administrativo que tiene la calidad de firme al no ser cuestionado por la demandada, por lo que se advierte que el bien materia de litis es de propiedad de la Municipalidad demandante, más aun si se tiene en cuenta que la inscripción de la propiedad en Registros Públicos no es constitutiva de derechos. De otro lado, respecto a los títulos de posesión de la parte demandada, se tiene que estos han sido otorgados por la Junta Vecinal Comunal Sangapilla persona jurídica que si bien se encuentra inscrita en Registros Públicos, sin embargo, ello no le da derecho a emitir títulos de posesión sobre un bien del cual no han acreditado su titularidad, la misma que como se dijo corresponde a la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo; en consecuencia, dichos títulos de posesión no tienen eficacia jurídica para amparar el derecho alegado por los demandados, de lo que se desprende su condición de precarios.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

III. RECURSO DE CASACION

Mediante escritos de fojas novecientos cincuenta y tres y novecientos noventa y seis, los demandados Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla – Aucayacu y Bacilia Ayala Cabello han interpuesto sendos recursos de casación contra la sentencia de vista emitida por la Sala Superior.

Esta Sala Suprema, según resoluciones de fecha catorce de julio de dos mil catorce, obrante a fojas sesenta y tres a setenta y cuatro del cuaderno respectivo, ha declarado procedentes los recursos de casación por las siguientes causales:

Recurso de Bacilia Ayala Cabello

a) Infracción normativa del principio de legalidad de la administración pública, pues considera que la Resolución Ministerial N° 521-77/VC-1100 del doce de agosto de mil novecientos setenta y siete, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción (rechazada por el Juez por extemporánea y no vigente), que delegó al Concejo Distrital de Aucayacu la facultad de adjudicar en venta directa en vía de regularización los terrenos del Estado ubicados en la zona urbana o de expansión urbana, fue reglamentada mediante el Decreto Ley N° 21808, del dos de marzo de mil novecientos setenta y siete, por lo que el Municipio Provincial de Leoncio Prado el treinta de noviembre de dos mil tres, mediante la Resolución Ministerial 061-93-MPLP/C delegó funciones al Concejo Distrital de José Crespo y Castillo, para realizar el saneamiento físico legal de los terrenos ubicados en zonas declaradas como asentamientos humanos de su jurisdicción con la facultad de otorgar los títulos de propiedad, así como el saneamiento físico de los terrenos ubicados en el radio urbano de la localidad de Aucayacu. Sin embargo, las normas legales glosadas en este ítem, han quedado sin efecto de puro derecho, por la dación de la Resolución Ministerial N° 301-99-



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

MTC/15.01 del veintisiete de julio de mil novecientos noventa y nueve, publicada el seis de agosto de mil novecientos noventa y nueve, que aprueba la Directiva N° 021-99-COFOPRI – Normas Complementarias para la Formalización de Pueblos Tradicionales, por cuanto en aplicación del precitado dispositivo COFOPRI asumió la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por Pueblos Tradicionales, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Supremo N° 0009-99-MTC, Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y el artículo 19 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC – Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI -, así lo señala el artículo 2 acciones de saneamiento legal de la Directiva 021-99-COFOPRI. Señala que del mismo modo, la obligación de las municipalidades distritales, como es el caso de la entidad edil demandante y conforme al artículo 6 – segundo párrafo - de la Directiva aludida, era trasladar a COFOPRI el acervo documentario referente a la adjudicación de lote de vivienda de conformidad con el Decreto Ley 21808, es decir, obligada a remitir a COFOPRI el registro de títulos emitidos, los títulos originales emitidos y los expedientes administrativos relacionados con la titulación. Por lo que la Resolución de Alcaldía 121-11-MDJCC-A del treinta y uno de marzo de dos mil once que la Sala Superior hace referencia, carece de eficacia en todos sus extremos, porque ya no tenía facultades para emitirlo, sino única y exclusivamente COFOPRI.

b) Infracción normativa de los artículos 923, 912 y 896 del Código Civil y el artículo 603 del Código Procesal Civil, sustentado en que la Municipalidad demandante no ha acreditado ser la propietaria del inmueble sub litis con un título debidamente inscrito en los Registros Públicos. Mientras que la recurrente si ha acreditado su posesión de buena fe, pues ofreció los títulos de posesión y los certificados de domicilio.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

Recurso de la Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla – Aucayacu:

a) Infracción normativa del Principio de Legalidad de la Administración Pública, refiere los mismos argumentos que la codemandada Bacilia Ayala Cabello.

b) Infracción normativa del artículo 923 del Código Civil, alega que la demandante no ha acreditado ser la titular del inmueble sub litis, pero los recurrentes si han exhibido títulos de posesión y certificados de domicilio, que no han sido valorados por la Sala Superior.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la entidad demandante goza de legitimidad para obrar para poder instaurar el presente proceso de desalojo por ocupación precaria y, a su vez, si los demandados tienen título que justifique su posesión.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA:

Principio de Legalidad

Primero.- Que, los principios generales del derecho, no solo son conceptos básicos que permiten la interpretación las normas, sino también, sirven de sustento para la construcción jurídica que conlleva y facilita la labor del operador de derecho, para cubrir los vacíos del derecho positivo.

Segundo.- Que, la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, en el artículo IV del Título Preliminar regula los principios que sustentan el procedimiento administrativo que permite dirigir correctamente el poder de las entidades, impidiendo que se viole los derechos e intereses de los administrados, indicando en su numeral 1.1 como uno de los más importantes el “Principio de Legalidad”, señalando que: “Las autoridades administrativas deben



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.”

Tercero.- Que, es a través del Principio de Legalidad que se establece límites que toda autoridad administrativa debe respetar, pues su actuación debe efectuarse con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, esto es, la administración se sujeta especialmente a la ley, que debe ser entendida como norma jurídica emitida por quienes representan a la sociedad en su conjunto, como es el caso del Parlamento.

Cuarto.- Que, el Tribunal Constitucional respecto al principio de legalidad ha señalado que: “(...) el principio de legalidad en el Estado constitucional no significa simple y llanamente la ejecución y el cumplimiento de lo que establece una ley, sino también, y principalmente, su compatibilidad con el orden objetivo de principios y valores constitucionales; examen que la administración pública debe realizar aplicando criterios de razonabilidad, racionalidad y proporcionalidad. Esta forma de concebir el principio de legalidad se concretiza, por ejemplo, en el artículo III del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, cuando señala que la actuación de la administración pública tiene como finalidad la protección del interés general, pero ello sólo es posible de ser realizado «(...) garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general» (énfasis agregado)”¹.

Quinto.- Que, en el caso de autos, corresponde establecerse si la entidad demandante al interponer la presente demanda ha actuado dentro de las facultades que la ley le ha otorgado, en tanto las codemandadas alegan que la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo no es titular del predio sub litis,

¹ Sentencia del Tribunal Constitucional 03741-2004-AH/TC, fundamento jurídico 15, publicado el veinticuatro de octubre de de dos mil seis.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

sino que la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por Pueblos Tradicionales pertenecen a COFOPRI.

Sexto.- Que, al respecto es preciso indicar que mediante Decreto Ley N° 21808 del dos de marzo de mil novecientos setenta y siete, se autorizó al Ministerio de Vivienda y Construcción la adjudicación de áreas urbanas y de expansión urbana de propiedad del Estado en centros poblados de selva y ceja de selva, facultándose en su artículo 2 para que en vía de regularización adjudique directamente, los terrenos de propiedad del Estado en áreas urbanas y de expansión urbana de los centros poblados de la regiones de la costa, sierra, selva y ceja de selva, a personas naturales o jurídicas que los tuviesen en posesión con obras de edificación a la vigencia de citado Decreto ley. Es así que mediante Resolución Ministerial N° 521-77/VC-1100 del doce de agosto de 1977, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción se delegó en el Concejo Distrital de Aucayacu la facultad de adjudicar en venta directa, en vía de regularización los terrenos del Estado ubicados en la zona urbana o de expansión urbana de la jurisdicción del aludido distrito. Posteriormente la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo, emitió la Resolución de Alcaldía N° 307-03-MDJCC-A de fecha tres de diciembre de dos mil tres, y adjudicó en donación a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones con sede en la ciudad de Huánuco, el lote de terreno industrial signado como Manzana N°03, ubicado dentro del casco urbano de dicha localidad; decisión administrativa que fue declarada nula por Resolución de Alcaldía N° 121-11-MDJCC-A del treinta y uno de marzo de dos mil once, por considerar que no se contaba con la aprobación del Concejo Municipal.

Sétimo.- Que, sin embargo, debe indicarse que por Decreto Supremo N° 009-99-MTC que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, publicado en el diario oficial El Peruano el once de abril de mil novecientos noventa y nueve, se creó la Comisión de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) señalando en su artículo 12 que COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del artículo 3 del citado Decreto Supremo, que debe ser concordado con la Resolución Ministerial N° 301-99-MTC-15-01, publicada el seis de agosto de mil novecientos noventa y nueve, que aprueba la Directiva N° 021-99-COFOPRI "Normas Complementarias para la Formalización de Pueblos Tradicionales" (del veintisiete de julio de mil novecientos noventa y nueve) y cuyo artículo 2 nuevamente refiere que COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por Pueblos Tradicionales.

Octavo.- Que, estando a lo indicado es evidente que por mandato legal, la titularidad de los terrenos municipales ocupados por pueblos tradicionales, esto es, comunidades con identidad, costumbres y tradiciones propias, establecidas de manera progresiva sobre terrenos públicos o privados, desde tiempos inmemoriales y a mediados del siglo XX, cuyos pobladores cuentan con títulos de propiedad imperfectos, basados en la tradición, uso o costumbre y que no pueden acceder a la inscripción registral, pasó a formar parte del acervo patrimonial de COFOPRI; por tanto, desde el siete de agosto de mil novecientos noventa y nueve, la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo, dejó de ser la propietaria del predio sub litis.

Noveno.- Que, en esta línea de pensamiento, es evidente que la entidad demandante se encontraba impedida de realizar cualquier acto administrativo que signifique acto de disposición de los predios cuya titularidad fue asumida por COFOPRI, motivo por el cual es evidente que al expedirse las Resoluciones de Alcaldía N° 307-03-MDJCC-A de fecha tres de diciembre de dos mil tres, y 121-11-MDJCC-A del treinta y uno de marzo de dos mil once, se ha vulnerado el principio de legalidad previsto en el artículo IV inciso 1 numeral 1.1 del Título



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014
HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

Preliminar de la Ley 27444, así como al haber interpuesto la presente demanda de desalojo por ocupación precaria, puesto que ha actuado sin respetar la ley, excediéndose de las facultades de las que estaba premunido.

Décimo.- Que, por consiguiente, la entidad demandante no goza de legitimidad para obrar para poder instaurar la presente demanda, conforme lo señala el artículo 586 del Código Procesal Civil.

Desalojo por ocupación precaria

Undécimo.- Que, el artículo 896 del Código Civil señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, reputándose como propietario al poseedor, mientras no se pruebe lo contrario, presunción que no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato ni al propietario con derecho inscrito, conforme lo prescribe el artículo 912 del acotado Código sustantivo.

Décimo segundo.- Que, respecto al derecho de propiedad el artículo 923 del Código Civil, señala que es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Décimo tercero.- Que, conforme se ha indicado, en el caso de autos, la Municipalidad demandante no ha probado ser titular del predio cuyo desalojo pretende a través de la presente acción, por lo que no le resulta aplicable el artículo 923 del Código Civil, motivo por el cual la demanda propuesta debe ser declarada infundada, incluso no acredita que los demandados no tengan un título que justifique su posesión resultando de aplicación los alcances de los artículos 896 y 912 del Código Civil.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014 HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

Décimo cuarto.- Que, finalmente, debe indicarse que no resulta aplicable al caso de autos lo previsto por el artículo 603 del Código Procesal Civil, que está referido al interdicto de recobrar, presupuesto fáctico distinto al caso de autos.

Décimo quinto.- Que, respecto al pleno casatorio, conforme lo señala el artículo 400 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, la decisión que se tome en mayoría absoluta de los asistentes al pleno casatorio constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la República, hasta que sea modificada por otro precedente, por tanto su carácter vinculante es de obligatorio cumplimiento para todos los órganos jurisdiccionales.

Décimo sexto.- Que, la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú ha dictado el Cuarto Pleno Casatorio Civil, sobre desalojo por ocupación precaria, de fecha trece de agosto de dos mil doce, recaído en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI publicado el catorce de agosto de dos mil trece, ha establecido diversas reglas que deberán observar los jueces de todas las instancias para la resolución de casos similares. Entre las reglas establecidas en dicha decisión y que deben tener presente los magistrados al momento de resolver figura: "Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. (...)"

Décimo séptimo.- Que, como se ha indicado en el caso de autos, la Municipalidad demandante no acredita gozar de legitimidad para obrar activa para incoar la presente demanda, esto es, no resulta ser titular ni mucho menos ejerce la administración del predio objeto de litis, así como tampoco tiene derecho a la restitución del bien, en tanto registralmente la propietaria es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, por tanto la instancia superior al amparar la demanda ha incurrido en la causal de infracción normativa denunciada.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1444-2014
HUÁNUCO

Desalojo por ocupación precaria

VI. DECISIÓN:

En aplicación del artículo 396 primer párrafo del Código Procesal Civil, modificado por la Ley Nro. 29364, declararon:

1. **FUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por los codemandados **Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla - Aucayacu** y doña **Bacilia Ayala Cabello**; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha once de abril de dos mil catorce, obrante a fojas novecientos diecinueve, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco.
2. **Actuando en sede de instancia: CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce que obra a fojas quinientos veinticinco, que declara **INFUNDADA** la demanda de desalojo por ocupación precaria; con lo demás que contiene.
3. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Municipalidad Distrital de José Crespo y Castillo contra la Junta Vecinal 28 de Febrero de Sangapilla – Aucayacu y otros sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.-

SS.

WALDE JÁUREGUI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

28 MAR. 2016

El Relator de la Sala que suscribe certifica: Que el señor Juez Supremo Almenara Bryson, Presidente de esta Sala Suprema no suscribe la presente resolución, habiendo dejado su voto en relatoría de conformidad con lo acordado el día de la votación, según consta en la tablilla y registro correspondiente, por cuanto presenta una dolencia física en el miembro superior derecho, lo que le imposibilita la suscripción.