



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**SUMILLA:** *“El principio de Solidaridad Familiar, importa un deber social de las familias, que se expresa también con manifestaciones de solidaridad y ayuda mutua y con mayor razón cuando la enfermedad, la pobreza, la injusticia, la edad o el individualismo atacan la familia o el matrimonio. En el presente caso, existen circunstancias particulares que justifican la continuidad de la posesión por parte de la demandada, pues, el inmueble materia de litis, constituye una vivienda familiar, donde viven los hijos menores edad de la persona que en acto de liberalidad donó dicho predio a la demandante, pariente consanguíneo en segundo grado colateral, de la peticionante del desalojo.”*

Lima, veintiuno de mayo de dos mil veinticuatro. -

Que, mediante Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ del 26 de enero de 2023, se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, siendo su fecha de funcionamiento, a partir del 01 de abril de 2023. Asimismo, se propuso a la Sala Plena de la Corte Suprema, la distribución de las causas en materia civil para dicha sala.

Seguidamente, mediante Resolución Administrativa de Sala Plena N.º 000010-2023-SP-CS-PJ del 12 de mayo de 2023, se dispuso que la Sala Civil Permanente remita a la Sala Civil Transitoria, los expedientes ingresados con números impares, desde el más antiguo al menos antiguo. Debiendo la Sala Civil Permanente, a partir del 01 de junio de 2023, recibir los nuevos ingresos con número pares; mientras que la Sala Civil Transitoria aquellos con números impares.

Posteriormente, mediante Oficio N.º 0050-2023-SCP-P-CS-PJ del 07 de junio de 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica a la Presidencia de esta Sala, que la entrega de los expedientes la efectuará su jefe de Mesa de Partes.



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Finalmente, a través de la Resolución Múltiple N.º 02 del 09 de junio de 2023, esta Sala dispuso la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

**LA SALA DE DERECHO CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** visto el expediente físico, en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha; y emitida la votación conforme a los preceptos que demanda la Ley Orgánica del Poder Judicial, procede a emitir la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veinte, que corre a fojas ciento cuarenta y uno del expediente principal, interpuesto por la demandante **Lucía Elizabeth Castro Alva**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución once de fecha doce de marzo de dos mil veinte, obrante a fojas ciento veintisiete del expediente principal, que revocó la sentencia de primera instancia, contenida en la resolución ocho de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento dos de autos, que declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria; y, reformándola se declara infundada; en los seguidos por la recurrente contra Karin Elisabeth Vargas Vittery.

**II. ANTECEDENTES:**

1. **Hechos que motivan la controversia.** - Que, mediante Escritura Pública de Donación, Carlos César Castro Alva, dona el predio ubicado en la Mz. W-3 Lote 19 de la Urbanización El Cortijo del distrito de Trujillo, a la demandante Lucía Elizabeth Alva, siendo esta la nueva propietaria conforme se aprecia de la Partida Electrónica N° 11018206 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo, asiento C00002.



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Seguidamente, con fecha veinte de febrero de dos mil catorce la demandante Lucía Elizabeth Castro Alva cursó Carta Notarial dirigida a la demandada Karin Elisabeth Vargas Vittery; a fin de que desocupe y entregue el inmueble materia de litis.

2. **Demanda y pretensión.**- Mediante escrito obrante de folios treinta y uno a treinta y cinco del expediente físico, Lucía Elizabeth Castro Alva, interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria, contra Karin Elisabeth Vargas Vittery, a fin de que se le restituya, desocupe y le entregue la posesión del inmueble ubicado en la Manzana W-3, Lote 19 de la Urbanización El Cortijo del distrito de Trujillo, el cual, resulta ser de su propiedad, conforme se desprende de la Partida Electrónica N° 11018206 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Trujillo.

Fundamenta su demanda, señalando que es propietaria de dicho inmueble al haberlo adquirido en donación por parte de su anterior propietario Carlos César Castro Alva, tal y como lo acredita con la Escritura Pública de Donación del inmueble urbano N.º 132, celebrada ante el Notario Público de la ciudad de Chepén, Dr. Víctor Rodolfo Merino Castillo. Asimismo, si bien señala la existencia de una demanda de nulidad de acto jurídico, ésta fue declarada infundada y confirmada en sala superior; siendo invitada a conciliar, sin llegar a ningún acuerdo.

3. **Contestación.**- Al respecto, Karin Elisabeth Vargas Vittery, mediante escrito inserto a fojas sesenta y tres del expediente principal, procede a contestar la demanda, indicando que la donación, en la cual la demandante obtuvo la propiedad, fue un acto jurídico simulado entre ella y su esposo Carlos César Alva, quien de mala de fe le hizo firmar una separación de bienes antes de casarse, con única intención de desalojarla del inmueble que construyeron juntos. Indica además que tiene con el transferente hijos menores de edad de siete y dieciséis años.



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

4. **Sentencia de Primera Instancia**.- Por resolución número ocho de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, que corre a fojas ciento dos del expediente principal, el Primer Juzgado Especializado Civil de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, declaró **FUNDADA** la demanda interpuesta por la señora Lucia Elizabeth Castro Alva, contra Karin Elisabeth Vargas Vittery, sobre desalojo por ocupación precaria. Fundamenta su fallo indicando que, se ha llegado a determinar que la demandada tiene la calidad de poseedora precaria, respecto del predio sub litis, al no haber acreditado ningún título o demostrar alguna circunstancia razonable que legitime su posesión; a diferencia de la demandante que ha acreditado su propiedad con la copia literal de la Partida Electrónica N.º 11018206 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º V – sede Trujillo, correspondiente al inmueble ubicado en la Mz. W-3 Lote 19 Urb. El Cortijo, distrito y provincia de Trujillo – Departamento de La Libertad, con un área de 187.20 m<sup>2</sup>; en la cual figura en el Asiento C00002, la donación a favor de Lucía Elizabeth Castro Alva; cuyo registro ocurrió con fecha diecisiete de febrero de dos mil catorce, obrante a fojas doce. En tal sentido, la demandante conforme al artículo 979º del Código Civil, se encontraba legitimada para accionar por la posesión del bien. En otro aspecto, el juzgado señala que, si bien la demandante manifiesta que participó en la construcción del predio, adjuntando contrato de construcción y un presupuesto de construcción, resultan insuficientes para respaldar sus afirmaciones. Asimismo, el juzgado considera que, en la presente instancia no corresponde la discusión de la naturaleza del inmueble materia de litis (si es bien común o propio), siendo que ese tema fue discutido en el Expediente Judicial N.º 706-2014 en la cual se dejó por acreditado que el inmueble le pertenecía a Carlos Cesar Castro Alva como bien propio, pues fue adquirido dentro del régimen de separación de bienes que tenía con la demandada.



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

5. **Sentencia de vista.**- Mediante resolución once de fecha doce de marzo de dos mil veinte, que corre a fojas ciento veintisiete del expediente principal, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, procedió a **revocar** la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda; y, **reformándola** la declara **infundada**. Como parte de los fundamentos que sustentan su decisión, la Sala Superior señala que, conforme al fundamento 61 del Cuarto Pleno Casatorio, que precisa: *“Estando a lo señalado, esta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario (...) no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que el otro la use y se la devuelva cuando lo reclame, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título (hecho o acto alguno) que la ampare (...).”*. En ese sentido, en el presente caso, se indica que la demandada y sus hijos, vienen a ser la cuñada y sobrinos de la demandante, quienes ocupan el bien desde su construcción, conforme se desprende del Contrato Privado de Construcción, obrante de folios cuarenta y dos a cuarenta y tres, celebrado entre la demandada Karin Elisabeth Vargas Viterry y su esposo Carlos César Castro Alva (propietarios) y por la otra parte el arquitecto Hilde José Guevara Pereda (el constructor), de fecha treinta de junio de dos mil seis, tratándose de un inmueble familiar en donde viven. Situación que no ha sido negada por el donado, por lo que está acreditado que el bien constituye vivienda familiar de la demandada con sus hijos, existiendo circunstancias que justifican el uso del bien por la parte demandada, por lo que se determina que no tiene la calidad de ocupante precaria.

**III. CAUSALES DEL RECURSO:**

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, mediante resolución de fecha veinte de abril de dos mil veintidós, obrante a fojas cuarenta y nueve del cuadernillo de Casación, declaró procedente el recurso de



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

casación, interpuesto por Lucía Elizabeth Castro Alva, obrante a fojas ciento cuarenta y uno, contra la sentencia de vista de fecha doce de marzo de dos mil veinte obrante a fojas ciento veintisiete, por las siguientes causales: **i) infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú; ii) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil; y, iii) Apartamiento inmotivado del IV Pleno Casatorio Civil;**

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTE TRIBUNAL SUPREMO:**

***§ Delimitación del objeto de pronunciamiento.***

**PRIMERO.-** Habiéndose declarado procedentes las denuncias sustentadas tanto en vicios *in procedendo* como vicios *in iudicando*, corresponde efectuar el primeramente el análisis del error procesal, toda vez que de resultar fundada la denuncia, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto de los errores materiales.

***§ Alcances del recurso de casación.***

**SEGUNDO.-** El recurso de casación tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme señala el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364. De ahí que, la función esencial de la Corte de Casación sea el control jurídico y no el reexamen de los hechos. A decir de Taruffo, “(...) *la función principal es la -ya ilustrada- de control de la sentencia impugnada, que tiene como propósito verificar si ésta contiene errores relevantes de derecho. El control se realiza principalmente sobre la aplicación de la norma al caso concreto, esto implica también una referencia a la interpretación de la norma (...)*”<sup>1</sup>. En ese sentido, es tarea de la Casación identificar y eliminar los errores de derecho que contiene la sentencia impugnada y que invalida la solución jurídica del caso

---

<sup>1</sup> TARUFFO, Michele (2005). *El Vértice ambiguo. Ensayos sobre la Casación civil*. Lima: Editorial Palestra; p. 174.



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

concreto, basados en los motivos del recurso propuesto por la parte que provoca la intervención de la Corte de Casación, esto es, las infracciones normativas que denuncia; por tanto, debe quedar claro que el control que realiza la Casación es sobre el derecho y no sobre los hechos, las pruebas o su valoración.

***§ Análisis de las causales invocadas.***

**TERCERO.-** *Respecto a la infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.* La recurrente indica que la sentencia deviene en nula, debido a que contiene un discernimiento mínimo, sin haber efectuado el órgano colegiado una valoración adecuada y razonada de los medios probatorios aportados al proceso, basándose solo y únicamente en los argumentos esbozados por la demandada, motivando su decisión en forma incoherente, ya que ha analizado la propiedad de la edificación, cuando lo que se discute en el presente proceso es la posesión, infringiendo el principio de congruencia procesal al haberse pronunciándose por un tema que no está en discusión, sin tener en cuenta la falsedad de los argumentos de la demandada, quien no ha probado tener ingresos producto del trabajo para poder invertir en la construcción del inmueble.

**CUARTO.-** El derecho constitucional al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, reconocido en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; mismo que a su vez, encuentra desarrollo a nivel ordinario en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, garantiza al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone. Como es sabido, el principio del debido proceso, constituye un derecho continente, pues su materialización comprende la garantía de otros derechos como el derecho a la defensa, a la doble instancia, al juez natural; y, entre otros, el derecho a la motivación escrita de las resoluciones. Este último, cuya mención resulta oportuna al caso, también es reconocido de forma individualizada, en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; y, garantiza al



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

justiciable el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. Es relevante señalar, que la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos en que se han planteado las pretensiones, implica que los Jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución Política y a la Ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del Derecho de Defensa.

**QUINTO.-** Asimismo, el Tribunal Constitucional en el expediente N.º 00728-2008-PHC/TC, fundamento 7, respecto de la motivación, ha precisado lo siguiente: *“a) Inexistencia de motivación o motivación aparente. Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico; b) Falta de motivación interna del razonamiento. La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa; (...) d) La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de*





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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

*derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo. (...).”*

**SEXTO.-** En el presente caso, del análisis de la recurrida se verifica que la decisión del Colegiado Superior de revocar la Sentencia apelada que declaró fundada la demanda, se encuentra debidamente sustentada, debido a que este Supremo Tribunal, aprecia que la sentencia de vista se encuentra suficientemente motivada de acuerdo a ley y a los medios probatorios verificados que obran en autos, circunscribiéndose además, a los agravios denunciados por la apelante en su recurso de apelación, situación que ha sido advertida y desarrollada suficientemente, en el considerando sexto y siguientes de la resolución recurrida, en la cual se ha determinado que existen circunstancias que justifican el uso del bien por la parte demandada, por lo que no tendría la calidad de ocupante precaria, por lo que la Sala Superior concluye que la demandada se encontraba legitimada a ejercer la posesión del bien, por lo que no se advierte por parte de la Sala Superior un razonamiento que presente contradicción, o exista alguna trasgresión a la debida motivación, deviniendo en **infundada** la presente causal.

**SÉPTIMO.-** En cuanto a la infracción normativa del artículo 911 del Código Civil, y Apartamiento inmotivado del IV Pleno Casatorio Civil. Sobre estas causales de tipo material, la recurrente indica que este proceso no está dirigido a determinar o resolver el derecho de propiedad, sino la validez de la restitución o la entrega de la posesión en base a un título legítimo y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento que tuvo la parte ocupante. Se ha acreditado que la suscrita tiene la calidad de propietaria del



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

inmueble sub litis, el mismo que no ha sido cancelado, y mucho menos existe cuestionamiento alguno que haga dudar de su validez. Respecto del Apartamiento inmotivado del IV Pleno Casatorio Civil, indica que el referido pleno ha establecido reglas, en las que queda claro que, en los procesos de desalojo, ni las alegaciones sustentadas en la existencia de edificaciones nuevas sobre el predio, ni aquellas que se fundamentan en la usucapión pueden ser empleadas por el órgano jurisdiccional, como sustento válido para declarar infundada la demanda.

**OCTAVO.-** Que, el artículo 911 del Código Civil establece que: *“La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o el que tenía ha fenecido”*. Esta norma exige que se prueben dos condiciones copulativas: **a)** Que, el demandante acredite ser titular del dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita; **b)** Que, se acredite la ausencia de una relación contractual de arrendamiento entre las partes o la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso o disfrute del bien por parte de los demandados. Por otro lado, la Corte Suprema de Justicia de la República, en el Cuarto Pleno Casatorio Civil Casación N° 2195-2011-Ucayali, resumiendo las diversas posturas presentadas para el desalojo por ocupante precario, precisó que: *“ (...) se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho) o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, comodante, etc.– pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante”* (fundamento jurídico 61). Agregando además en la parte decisoria lo siguiente: **“6. En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá pronunciarse sobre el fondo de la materia**



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

*controvertida en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas”.*

**NIOVENO.-** Así, en el fundamento 51 del Pleno Casatorio antes mencionado se establece que: “(...) *que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de **título o al fenecimiento del mismo**, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de pretensión, como de su contradicción y **que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión**, hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”.*

**DÉCIMO.-** Que, en el presente caso que nos ocupa, la Sala Superior en la sentencia impugnada señala que al ordenarse el desalojo, se estaría quebrando la unidad familiar, en el sentido que se encuentra acreditado que el bien materia de litis, lo esta poseyendo la esposa y los hijos del otorgante de donación y anterior propietario Carlos César Castro Alva, quien transfirió la titularidad del bien a la demandante Elizabeth Castro Alva (donataria), quien además es su hermana, para solicitar el desalojo.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Es de mencionar que, existe un conjunto de normas que exigen la tutela especial y preferente de los niños y adolescentes en nuestro ordenamiento civil, incluso a nivel constitucional<sup>2</sup>; no obstante ello, dicha tutela deberá hacerse atendiendo a las circunstancias particulares de cada caso concreto; siendo que, en el presente caso la Sala Superior, tal como se ve de los criterios advertidos, ha llegado a la conclusión que no procede la pretensión de

---

<sup>2</sup> Artículo 4.- La comunidad y el Estado protegen especialmente al niño, al adolescente, a la madre y al anciano en situación de abandono. También protegen a la familia y promueven el matrimonio. Reconocen a estos últimos como institutos naturales y fundamentales de la sociedad.



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

desalojo por ocupante precario, por tratarse de un bien inmueble familiar donde comparten no solo la demandada sino sus dos menores hijos, situación que no ha sido negada por el donante Carlos César Castro Alva, tomando en consideración la Sala Superior de un respeto al Principio del Interés Superior del Niño<sup>3</sup>.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En esa misma línea, este Supremo Tribunal Advierte, que, en el presente caso, estamos ante un típico caso de desalojo familiar, en donde la parte demandante y la parte demandada tienen un vínculo familiar, por lo que debe primar el principio de solidaridad familiar, la cual según el Tribunal Constitucional ha señalado que este principio “(...) *debe entenderse como la protección y cuidado directo que debe brindar*”<sup>4</sup>, a su vez la Corte Suprema ha precisado que en relación a la Solidaridad Familiar que, la subjetividad social de las familias se expresa también con manifestaciones de solidaridad y ayuda mutua y con mayor razón cuando la enfermedad, la pobreza, la injusticia, la edad o el individualismo atacan la familia o el matrimonio<sup>5</sup>; en ese sentido, de estimar la presente demanda, no solo afectaría derechos de los niños y adolescentes que se encuentran en el inmueble, sino también, se lesionaría el principio de la solidaridad familiar, afectándose directamente la familia, el cual constituye el núcleo básico de toda sociedad.

**DÉCIMO TERCERO.-** Respecto del uso del bien, conforme al desarrollo de la sentencia de vista, se acredita que existió como hogar conyugal; éste sería el que surge de modo implícito de la norma legal que impone el deber de asistencia a un familiar directo, para que extienda como una causa válida de posesión respecto del predio reclamado por la demandante; en el presente caso, existen hijos menores de edad del donante, situación que justifica la posesión del predio

---

<sup>3</sup> Ley N° 30466 “Ley que establece parámetros y garantías procesales para la consideración primordial del interés superior del niño”. Artículo 12: *El interés superior del niño es un derecho, un principio y una norma de procedimiento que otorga al niño el derecho a que se considere de manera primordial su interés superior en todas las medidas que afecten directa o indirectamente a los niños y adolescentes, garantizando sus derechos humanos*”.

<sup>4</sup> Expediente N°01849.2017-PA/TC, fundamento 9.

<sup>5</sup> Casación N°001785-2010-AREQUIPA, fundamento 14.



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

**CASACIÓN N.º 483-2021  
LA LIBERTAD  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

materia del desalojo a fin de evitar la arbitrariedad o el abuso, del derecho, durante su minoridad, atendiendo a su condición de personas en condición de vulnerabilidad; consecuentemente, no se advierte que la sentencia de vista recurrida, haya incurrido en infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil ni del Cuarto Pleno Casatorio Civil Casación N° 2195-2011-Ucayali, por lo que, la denuncia *in iudicando* debe **ser declarada infundada**, y en este sentido no casar la sentencia de vista que revoca la apelada.

**V. DECISIÓN:**

Por estas consideraciones: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Lucía Elizabeth Castro Alva**, obrante a fojas ciento cuarenta y uno; en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución once de fecha doce de marzo de dos mil veinte, obrante a fojas ciento veintisiete de autos, que revoca la sentencia de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve obrante a fojas ciento dos; en los seguidos por la recurrente contra Karin Elisabeth Vargas Vittery, sobre desalojo por ocupación precaria. **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “*El Peruano*” conforme a ley; y, *los devolvieron*. Notifíquese. Integra el colegiado la señora Jueza Suprema Ubillús Fortini por vacaciones de la Señorita Jueza Suprema Bustamante Oyague. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Cabello Matamala**.

**SS.**

**ARIAS LAZARTE**

**CABELLO MATAMALA**

**UBILLÚS FORTINI**

**DE LA BARRA BARRERA**

**ZAMALLOA CAMPERO**

*Pvs/jmsa*