



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Sumilla: “El recurso deviene en infundado, puesto que, de la motivación expuesta se ha corroborado que las instancias de mérito, han respetado los estándares de motivación debida, toda vez que, han fundamentado adecuadamente la existencia del supuesto de ocupante precario, en el sentido que la parte recurrente posee un título inválido, no resultando oponible al presentado por la parte demandante, razón por la cual no se encuentra acreditado debidamente para tener el derecho a poseer el bien materia de litis”.

Lima, catorce de enero de dos mil veinticinco.

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 1 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 1 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 7 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.

Finalmente, a través de la Resolución Múltiple N.º 02 del 9 de junio de 2023, esta Sala dispuso la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

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. ASUNTO:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación con fecha de ingreso 21 de enero de 2019, interpuesto por **Cirilo Segundo Angelino Villavicencio y Carmen Marín Choque**, que corre a fojas doscientos treinta y tres del expediente principal, contra la sentencia de vista contenida en la resolución veintinueve de fecha 18 de diciembre de 2018, que obra a fojas doscientos diecinueve del expediente principal, emitida por la Sala Mixta de Abancay de la Corte Superior de Justicia de Apurímac, que confirmó la sentencia apelada contenida en la resolución veintidós de fecha 12 de julio de 2018, inserta a fojas ciento cincuenta y siete, que declaró fundada la demanda interpuesta por María del Carmen Angelino Choquecahuana y Valentina Teófila Choquecahuana Solís Viuda de Angelino, contra los recurrentes, sobre desalojo por ocupación precaria.

II. ANTECEDENTES:

- 1. Demanda.** Conforme al escrito, obrante a fojas 12, se aprecia la demanda sobre desalojo por ocupante precario, interpuesta por María del Carmen Angelino Choquecahuana y Valentina Teófila Choquecahuana Solís Viuda de Angelino, dirigida en contra de Cirilo



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Segundo Angelino Villavicencio y Carmen Marín Choque; siendo pretensión única, se ordene a favor de las demandantes la restitución por parte de los demandados, del inmueble ubicado en la Calle Calvario N.º 405 del Centro Poblado de Antabamba, de una extensión de 196.54 m², inscrito en la partida registral N.º P58002945.

- 2. Fundamentos.** Las demandantes sostienen que, son respectivamente hija y viuda de quien fuera en vida Agripino Corpus Angelino Villavicencio; siendo declaradas como únicas herederas conforme al proceso de sucesión intestada, realizado sobre dicha persona; quien fuera propietario del predio que viene siendo ocupado por los demandados.
- 3. Contestación a la demanda.** Por su parte, los demandados de Cirilo Segundo Angelino Villavicencio y Carmen Marín Choque, absuelven la demanda indicando que si bien las demandantes son respectivamente hija y viuda de quien en vida fue Agripino Corpus Angelino Villavicencio, quien a su vez fuera hermano del demandado, indican que dicha persona solo era propietario de una parte del predio ubicado en Calle Calvario N.º 405 del Centro Poblado de Antabamba, habiendo sido adquirido a título de herencia de quien fuera su progenitora Gregoria Villavicencio Espinoza, conforme a la escritura pública imperfecta de testamento a favor de él y sus cuatro hermanos. Asimismo, señala que, con el consentimiento de sus hermanos, la persona de Agripino Corpus Angelino Villavicencio obtuvo la titulación del predio a su nombre, en cuanto no resultaba posible la titulación de habitaciones separadas.
- 4. Fijación de Puntos controvertidos.** Que, conforme consta en acta de audiencia única, obrante a folios sesenta y cuatro; y de la sentencia que corre a folios ciento cincuenta y siete, se fijaron los siguientes puntos



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

controvertidos: i) Determinar si las demandantes tienen la condición de propietarias del predio urbano ubicado en Calle Calvario sin número de Antabamba y de una extensión de ciento noventa y seis metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros; ii) Determinar si los demandados tienen la condición de ocupantes precarios del inmueble antes indicado; y, iii) Si en consecuencia le es exigible a los accionados restituir el bien a favor de las actoras.

5. Sentencia de primera instancia. Por resolución número Veintidós de fecha 12 de julio de 2018, obrante a fojas ciento cincuenta y siete, el Juzgado Mixto y Liquidador de Antabamba, declaró fundada la demanda interpuesta por María del Carmen Angelino Choquecahuana y Valentina Teófila Choquecahuana Solís Vda. de Angelino sobre desalojo por ocupante precario, contra Carmen Marín Choque y Cirilo Segundo Angelino Villavicencio, y otros; en consecuencia ordena que los citados accionados desocupen y restituyan a favor de los demandantes el inmueble urbano ubicado en Calle Calvario número cuatrocientos cinco de esta localidad e identificado igualmente como lote 1 de la Manzana P-2 del Centro Poblado de Antabamba.

Como parte de los fundamentos que sustentan el pronunciamiento del citado Juez se tiene principalmente: i) Sobre el inmueble es cuestión, debe señalarse que el mismo aparece graficado en el plano matriz de ubicación, perimétrico y localización presentada por las demandantes, a fojas 70, apreciándose que la ubicación y características señalados, guarda congruencia con lo verificado en acto de inspección judicial y con el plano de trazado y lotización remitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; ii) Asimismo, dicho predio ha sido titulado e inscrito registralmente por Agripino Corpus Angelino Villavicencio mediante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, por lo que tras su fallecimiento su



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

dominio pasó a favor de María del Carmen Angelino Choquecahuana y Valentina Teófila Choquecahuana Solís vía sucesión intestada, conforme se desprende de la Partida N.º 13265155 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral Lima, obrante de fojas seis a nueve del expediente, encontrándose acreditado el derecho de propiedad que ostentan las demandantes; iii) Por su parte, los demandados, indican que existe un "Acta de Escritura Imperfecta de Testamento" otorgada por juez de paz de la zona, obrante en copia certificada a fojas veintisiete, el cual fue otorgado por Gregoria Villavicencio Espinoza en fecha 10 de setiembre de 2003, en donde declara ser madre de Celso Guzmán, Juan Gualberto, Agripino Corpus y Cirilo Segundo Angelino Villavicencio, distribuyendo a favor de cada hijo una habitación respecto del predio en cuestión, siendo ocupado por el demandado supuestamente en la parte que le corresponde en dicho documento; y, iv) Sin embargo, conforme al artículo 691 del Código Civil prevé, entre las modalidades testamentos ordinarios: a) Testamento por escritura pública, b) Testamento cerrado; y c) Testamento ológrafo; supuestos que no se presenta respecto al título presentado por los demandados, a diferencia de las demandantes cuya partida las habilita a exigir la restitución del inmueble.

- 6. Sentencia de vista.** Por resolución número 29 de fecha 18 de diciembre de 2018, la Sala Mixta de la Corte Superior de Apurímac, confirma la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda. La Sala Superior, sustenta su decisión, indicando que: i) La persona de Agripino Corpus Angelino Villavicencio adquirió el derecho de propiedad mediante el trámite de la prescripción desarrollada por COFOPRI, y al fallecimiento de éste vía sucesión intestada se ha efectuado la trasferencia del derecho de propiedad a favor de las demandantes, en su calidad de hija y cónyuge, teniendo las mismas el



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

derecho de propiedad del inmueble en cuestión conforme a las partidas registrales, respaldadas por el criterio de publicidad y oponibilidad derivado de los registros públicos; ii) Respecto a los demandados, el título que presentan, que supuestamente justifica su derecho de poseer el bien materia de litis, el cual inicialmente fue propiedad de Gregoria Villavicencio Espinoza, materializado en la escritura pública imperfecta de testamento, el cual se trata de un título que carece de validez por su notoria nulidad, dado que no reúne el requisito de la forma exigida por la ley para la validez del acto testamentario; consiguientemente, esta falencia estructural no puede generar amparo normativo en favor de la pretensión de los emplazados, más aún cuando no existe documento alguno que haya establecido la propiedad del bien por parte de la causante Gregoria Villavicencio Espinoza; iii) Finalmente, señala que el bien inmueble se halla determinado o individualizado con suficiencia, como se ha detallado en el considerando quinto de la sentencia, que es respaldado con los planos remitidos por COFOPRI e inscripciones registrales de fojas dos y siguientes, descartándose cualquier argumento de indeterminación del bien inmueble objeto de restitución.

III. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Por auto de fecha 26 de noviembre de 2019, obrante de folios treinta y seis del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandada conformada por Cirilo Segundo Angelino Villavicencio y Carmen Marín Choque, por la causal de: *i) infracción normativa de carácter procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú; y, ii) infracción normativa de carácter material por la inobservancia del precedente vinculante judicial establecido en el punto 8 del IX Pleno Casatorio Civil que modifica el punto 5.3 del IV Pleno Casatorio Civil.*



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

IV. FUNDAMENTOS DE ESTE TRIBUNAL SUPREMO:

§ Alcances sobre el recurso de casación.

PRIMERO. En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

§ Delimitación del objeto de pronunciamiento.

SEGUNDO. En el presente caso, se ha declarado la procedencia del recurso de casación por las causales de infracción normativa procesal y material. Considerando lo indicado, ha de precisarse que el artículo 396 del Código Procesal Civil, ha establecido que si la infracción está referida a una norma procesal y esta produjo la afectación al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o del debido proceso del impugnante, la Corte casa la resolución impugnada y, además, según corresponda: **1.** Ordena a la Sala Superior que expida una nueva resolución; **2.** Anula lo actuado hasta la foja que contiene la infracción inclusive o hasta donde alcancen los efectos de la nulidad declarada y ordena que se reinicie el proceso; **3.** Anula la resolución apelada y ordena al juez de primer grado que expida otra; o, **4.** Anula la resolución apelada y declara nulo lo actuado e improcedente la demanda. En cualquiera de estos casos, la sentencia casatoria tiene fuerza vinculante para el órgano jurisdiccional respectivo.

TERCERO. De ello se tiene que, cuando se declara fundado el recurso de casación por vulneraciones a las normas que garantizan el debido proceso o



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

las infracciones de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, en todos los supuestos se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita un nuevo pronunciamiento. En el presente caso, la causal invocada viene siendo la infracción del **artículo 139 inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, la cual es, notablemente de carácter procesal.

§ Análisis sobre la causal invocada.

CUARTO. En virtud de la causal invocada y la fundamentación que la sustentan, resulta pertinente resaltar que, cuando nos referimos al debido proceso, debemos hacer referencia al principio procesal de la motivación escrita de las resoluciones judiciales, el cual, se halla consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; y, garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica, siendo exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, contenga los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena. En este mismo sentido, respecto a la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación 989-2004 Lima Norte, señala que: “*se presenta cuando en su desarrollo no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, cuando el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, o cuando se vulneran los principios procesales*”.

QUINTO. Conforme ha señalado el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, aun cuando la Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación de las resoluciones judiciales y tampoco que de



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

manera pormenorizada todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de pronunciamiento expreso y detallado, sin embargo su contenido esencial se respeta siempre y cuando exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión; de este modo, este derecho constitucional garantiza que la decisión judicial expresada en el fallo sea consecuencia de una deducción razonable de los hechos del caso, las pruebas aportadas y la valoración jurídica de ellas en la dilucidación de la controversia.

En cuanto al principio de congruencia, este forma parte también del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la debida motivación de las decisiones judiciales y garantiza que el juzgador resuelva cada caso concreto sin omitir, alterar o exceder las pretensiones formuladas por las partes¹. El principio de congruencia de las resoluciones judiciales, obliga a los órganos judiciales a decidir conforme a lo alegado, sin que les sea permitido otorgar más de lo pedido, ni menos de lo resistido por el demandado, así como tampoco cosa distinta de lo solicitado por las partes

SEXTO. En el presente caso, si bien el recurrente señala que se habría infringido el punto 8 del precedente vinculante que modifica el punto 5.3 del IV Pleno Casatorio Civil, por lo que se habría afectado en el debido proceso, conforme a los considerandos precedentes, la presente denuncia casatoria debe enfocarse si la Sala Superior ha expedido una resolución acorde a derecho, empleando de forma suficiente los fundamentos que le han servido de base para sustentar su decisión, observando y respetando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y la motivación de las resoluciones judiciales, así como del análisis de los medios probatorios presentados en el proceso

¹ Véase, STC N° 08327-2005-PA/TC, fundamento 5, y fundamento 12 STC N° 04293-2012-PA/TC del 18 marzo 2014



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

realizados por la Sala Superior, apreciándose que el colegiado ha analizado debidamente los criterios contenidos en el precedente judicial contenido en el IV Pleno Casatorio Civil emitido con motivo de la Sentencia Casatoria N.º 2195-2011-Ucayali, publicado en el diario oficial “El Peruano” el catorce de agosto de dos mil trece, que establece reglas para los casos de desalojos por ocupación precaria, así como de los medios probatorios presentados por las partes, donde se analizaron los títulos presentados por las partes que justifiquen su posesión, frente al derecho de la parte demandante que sostiene que le asiste, para pedir la desocupación del bien *sub litis*, por lo que no se aprecia ningún vicio en la motivación de la sentencia impugnada así como se advierte una tramitación acorde a los principios y garantías mínimas que inspiran el debido proceso

SÉTIMO. Así, se determina que la Sala Superior ha cumplido con motivar su decisión al confirmar la sentencia de primera instancia, presentando un análisis razonado y coherente sobre cada uno de los agravios presentados en el recurso de apelación y las consideraciones en que sustenta su decisión, como también se aprecia un examen escrupuloso de los medios probatorios ofrecidos por las partes en el proceso, constatándose que se ha expuesto los fundamentos de hecho y de derecho respectivos que fundamentan la resolución cuestionada, deviniendo en **infundada** la presente denuncia casatoria procesal.

OCTAVO. Respecto del **apartamiento inmotivado del punto 8 del IX Pleno Casatorio Civil, que modifica el punto 5.3 del IV Pleno Casatorio Civil**, indica la parte recurrente que el juez de la causa realiza un análisis del Acta de Escritura Pública imperfecta de testamento que obra a fojas veintisiete, en mérito del cual los recurrentes ocupan el bien materia de desalojo, indicando dicho magistrado que carecería de validez por no reunir la formalidad exigida por ley y en aplicación del artículo 220 del Código Civil, de oficio declara la



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

nulidad de dicho testamento en la parte considerativa de su sentencia, y siguiendo los lineamientos de la Casación N.º 2195-201 Ucayali, los recurrentes devendrían en precarios al resultar el testamento inoponible a título de los demandantes; por lo que en ese sentido para decidir sobre la invalidez absoluta del título posesorio de los recurrentes en aplicación del aludido artículo 220 del Código Civil, no se promovió el contradictorio entre las partes lo cual vulnera su derecho a la defensa y la tutela jurisdiccional efectiva y por consiguiente el derecho a un debido proceso.

NOVENO. Para el presente caso es necesario traer a colación el precedente judicial contenido en el IV Pleno Casatorio Civil emitido con motivo de la Sentencia Casatoria N.º 2195-2011-Ucayali, publicado en el diario oficial “El Peruano” el catorce de agosto de dos mil trece, que establece reglas para los casos de desalojos por ocupación precaria. Es a través de dicho Pleno Casatorio, que la Corte de Casación se ha pronunciado respecto a la naturaleza de la figura del ocupante precario, señalando 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 lo ostente, frente al reclamante.”²

DÉCIMO. Ahora bien, el acápite b) de la parte decisoria de dicho Pleno Casatorio ha establecido, por mayoría, como doctrina jurisprudencial vinculante, entre otras, la siguiente regla: “Se consideran como supuestos de

² Fundamento N°61 del IV Pleno Casatorio Civil.



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESLAJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

posesión precaria a los siguientes: (...) 5.3 Si en el trámite de un proceso de desalojo, el juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia -sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”.

DÉCIMO PRIMERO. Asimismo, respecto al documento presentado por el recurrente, se debe de tomar en cuenta el IX Pleno Casatorio Civil emitido mediante la Sentencia Casatoria N.º 4442-2015-Moque gua, publicado en el diario oficial “*El Peruano*” con fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, se establecen reglas para los procesos de otorgamiento de escritura pública. A través de dicho Pleno, se modificó la regla dictada en el IV Pleno Casatorio Civil con el siguiente texto: “**8.** Se modifica el precedente vinculante contenido en el punto 5.3. del Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011-Ucayali) de fecha trece de agosto de dos mil doce, debiéndose entender en lo sucesivo que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220 del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutiva de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta”.

DÉCIMO SEGUNDO. Sin embargo, en el presente caso concreto, la Sala Superior confirma lo señalado por la primera instancia, retomando su análisis respecto al título de herencia de quien fuera su progenitora Gregoria Villavicencio Espinoza, el mismo que debió ser otorgado mediante escritura pública para ser un testamento válido y no solamente frente a un juez de paz,



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DESLAJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

por lo que no resulta oponible conforme a lo establecido en el Código Civil, al advertirse elementos que podrían determinar su no validez del título presentado por los demandados. En ese sentido, la Sala Superior limita su análisis en la aplicación de la regla contenida en el IV Pleno Casatorio Civil que establece reglas para los casos de desalojos por ocupación precaria, no aplicando el IX Pleno Casatorio Civil el cual establece las reglas para los procesos de otorgamiento de escritura pública, conforme al artículo 220 del Código Civil, situación que se corrobora en razón que el título presentado por los demandados no fue declarado nulo en la parte resolutiva de la sentencias de las instancias correspondientes, tal como lo requiere el IX Pleno Casatorio Civil, habiéndose solamente advertido estas características de nulidad en la parte considerativa de la sentencia de vista.

DÉCIMO TERCERO. En ese orden de ideas, conforme lo señala la Sala Superior, el acto jurídico que ostenta la parte demandada, que justificaría su posesión sobre el inmueble materia de restitución, es decir la escritura pública imperfecta otorgada por Gregorio Villavicencio Espinoza de testamento a favor de él y sus cuatro hermanos, carece de validez por no cumplir con el inciso a) del artículo 691 del Código Civil que prevé, entre las modalidades de testamentos ordinarios el testamento por escritura pública, más aún si no existe documento que acredite la propiedad de la otorgante respecto del predio en cuestión.

DÉCIMO CUARTO. En tal contexto normativo y en aplicación de las consideraciones y reglas establecida en el Pleno Casatorio Civil antes mencionado, se desprende que la posición asumida por la Sala de mérito resulta acertada para este Supremo Tribunal, toda vez que, en efecto, el documento presentado por la parte recurrente, presentan aspectos que determinan su falta de validez, a diferencia de la parte demandante que se presentan partidas registrales que la acreditan como las sucesoras del



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

**CASACIÓN N.º 2461-2019
APURÍMAC
DE SALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

anterior propietario. En consecuencia, esta Sala Suprema llega a la conclusión de que no se ha configurado las causales casatorias de apartamiento inmotivado del precedente judicial; por tanto, el recurso propuesto debe ser declarado **infundado**.

V. DECISIÓN:

Por las razones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Cirilo Segundo Angelino Villavicencio y Carmen Marín Choque a fojas doscientos treinta y tres, contra la sentencia de vista de fojas doscientos diecinueve, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Mixta de Abancay de la Corte Superior de Justicia de Apurímac, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “*El Peruano*”, bajo responsabilidad. En los seguidos por María del Carmen Angelino Choquecahuana y Valentina Teófila Choquecahuana Solís Viuda de Angelino contra los recurrentes, sobre desalojo por ocupación precaria; *devuélvase y notifíquese*. Interviene como ponente la Señora Jueza Suprema **Cabello Matamala**.

SS.

ARIAS LAZARTE

BUSTAMANTE OYAGUE

CABELLO MATAMALA

JUÁREZ TICONA

HUERTA SÁENZ

Amd/jmsa