

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

Tema: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Sumilla: En la presente controversia, la Sala revisora sostiene que los demandados se encuentran en posesión del área de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²), cuya restitución pretende la parte demandante, mas no acreditan que tengan algún título posesorio; pues la posesión legítima es la que se ejerce en base a un título posesorio, sea a título de arrendatario, usuario, usufructuario, acreedor anticrético o cualquier otra figura que concede el derecho a poseer un bien, y en el caso de autos ello no se ha acreditado.

Palabras clave: desalojo por ocupación precaria, artículo 911 del Código Civil, IV Pleno Casatorio Civil

Lima, cinco de septiembre de dos mil veinticuatro.-

**LA QUINTA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL
TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

I. VISTA, la causa número cuarenta y seis mil ciento cincuenta y nueve guion dos mil veintidós, Lambayeque; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

1. Objeto del recurso de casación

En el presente proceso sobre desalojo por ocupación precaria, la parte demandada, conformada por **Jesús David Fortunato Muro La Chira e Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro**, han interpuesto recurso de casación el siete de septiembre de dos mil veintidós (fojas trescientos treinta y dos a trescientos cuarenta y nueve del expediente principal¹), contra la **sentencia de vista** contenida en la resolución número diecinueve, del diez de agosto de dos mil veintidós (fojas trescientos diecisiete a trescientos veintitrés), emitida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que **confirmó** la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número catorce, del cuatro de noviembre de dos mil veintiuno (fojas doscientos sesenta y dos a doscientos sesenta y nueve), que declaró **fundada**

¹ En adelante, todas las referencias remiten a este expediente, salvo indicación distinta.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

en parte la demanda. Se ordena a los demandados desocupen y entreguen a los demandantes el inmueble de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²), ubicado en el caserío Sime, distrito de Pítipo, e infundada la demanda respecto a la indemnización por daños y perjuicios.

2. Causales por las que se ha declarado procedente el recurso de casación

Mediante auto calificadorio del ocho de septiembre de dos mil veintitrés (fojas cuarenta y siete a cincuenta del cuaderno de casación formado por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de esta Corte Suprema de Justicia), se declaró **procedente** el recurso de casación interpuesto por la parte demandada, conformada por **Jesús David Fortunato Muro La Chira e Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro**, respecto de las siguientes causales:

a) Infracción normativa in procedendo del artículo 364º del Código Procesal Civil, que se refiere al objeto de la apelación.

Que, en el recurso de apelación advirtieron errores en la motivación de la resolución judicial en el sentido de que la parte demandante presenta como prueba un certificado literal de una partida electrónica que no corresponde a la ubicación del predio; que adjuntaron la real Partida Electrónica N.º 02011114, así como un extracto de consulta de COFOPRI sobre la ubicación del predio en el sentido que dicha partida no incluye el área que poseen; además, certificados registrales de búsqueda catastral del área de 1,95.51 m2 refiriendo que dicha área no tiene antecedentes registrales, vale decir, no se encuentra registrada a nombre de nadie.

Precisa que, la Sala Civil no examinó con rigurosidad ello, por el contrario, pretendió subsanar los errores cometidos por el juez, buscando superarlos mediante argumentos aparentes e incluso falsos, como los que se referencian en los numerales 13 y 14 de la parte considerativa, afirmando que en el plano que acompañan los demandantes, las coordenadas son las mismas que presentan las apelantes; por lo que, el área que ocupan se encuentra dentro de la propiedad de la parte demandante.

b) Infracción normativa in procedendo del artículo 370º del Código Procesal Civil, referido a la imposibilidad del juez en modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante.

Sostiene que, el Juez miente al exponer que no existe título justificatorio de su petición, cuando conoce de un proceso de prescripción adquisitiva N.º 00813-2020-0-1707-JR-CI-01, promovido por Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro y Jesús David Fortunato Muro La Chira contra la Gerencia Regional de Agricultura de Lambayeque, en razón a que, es él quien firmó la resolución admisorio de demanda con fecha siete de setiembre de dos mil veinte.

Que, la Sala Superior modifica la sentencia de primera instancia, por cuanto cambia la condición de la parte demandante de sujeto con derecho a poseer a sujeto propietario por sucesión hereditaria y ello en forma tendenciosa, pues de persistir en los argumentos del Juez A quo sobre el derecho a poseer, obviamente debía desestimarse la demanda, por cuanto los derechos de posesión no son transmisibles por herencia a no ser que se utilicen como complemento a miras de una usucapión; transgresión que incide directamente en el resultado del proceso ya que al no ser transmisible por herencia el derecho a poseer, es clara la nulidad de la sentencia de primera instancia que ampara un inexistente derecho a

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

poseer en el proceso de desalojo por presunta ocupación precaria a favor de los herederos de los codemandantes a quienes el juez indebidamente les confiere esa facultad.

c) Infracción normativa in procedendo de los artículos 139º, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado Peruano, y artículo 50º, inciso 6, del Código Procesal Civil, sobre el debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales.

En cuanto a la inexistencia de la motivación, señala que la Sala Superior no se pronuncia sobre la incoherencia narrativa expuesta por el Juzgado Civil de Ferreñafe, traducida en la exposición del Juez en el sentido que en el numeral 2.8 de la sentencia de primera instancia, define de forma imprecisa y ambigua la condición posesoria de los demandados, sosteniendo en primer término que les fue cedida la posesión a solicitud del testigo Andrés Ipanaque Bances, luego sostiene que los demandantes les entregaron directamente la posesión a título de préstamo y finalmente expone que su condición fue de arrendatarios y que al vencimiento del contrato con carta notarial, los convierte en ocupante precarios.

En ese sentido, la omisión del pronunciamiento del Colegiado Superior sobre la incoherencia narrativa del juez, supone una inexistencia de motivación ante tal vulneración constitucional y procesal, violentando así el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y, por ende, al debido proceso.

En cuanto a la afectación al debido proceso, refiere que la modificación de la sentencia de primera instancia efectuada por parte del Colegiado Superior, además de vulnerar la norma objetiva procesal glosada, violenta a su vez, el debido proceso contemplado en el artículo 139º, inciso 3, de la Constitución Política del Perú.

Las infracciones normativas al debido proceso y la motivación que aduce, inciden directamente en la decisión del colegiado, pues las vulneraciones de las normas objetivas conllevan a la conclusión de confirmar la sentencia del Juzgado Civil de Ferreñafe, y que, de haberse dado cumplimiento a las normas infraccionadas, sin duda alguna que la resolución recurrida hubiera sido declarada nula o revocada amparando su apelación.

d) Infracción normativa in iudicando e in procedendo al artículo 2º, inciso 16, de la Constitución Política del Perú, al artículo 25º de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; y, al artículo 896º del Código Civil, que define el derecho de la propiedad y a la herencia, a contar con una vivienda y la posesión como atributo de la propiedad.

Sostiene que, el Juez de primera instancia viene tramitando un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, del cual conoce en razón que el magistrado admitió a trámite la demanda en el proceso judicial N.º 00813-2020-0-1707-JRCI-01, siendo él mismo quién resolvió el proceso de desalojo.

Precisando que, es manifiestamente evidente la incidencia directa de la infracción alegada en relación al proceso, ya que éste atenta contra su derecho a la posesión que mantienen y sobre la que han construido su vivienda, a la que vez que limita y restringe su defensa procesal, sometiéndole a un proceso célere donde la actividad probatoria es sumamente específica y reducida.

II. CONSIDERANDO:

Referencias principales del proceso judicial

PRIMERO: Antes de absolver las denuncias planteadas y para contextualizar el caso particular, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Tribunal Supremo con un sumario recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así, tenemos:

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

1.1. Materialización del derecho de acción

Mediante escrito del diez de junio de dos mil diecinueve (fojas ochenta y cinco a noventa y cinco), la parte demandante, conformada por **Manuel Bernardino Reaño Salcedo y Erla Renee Vílchez de Reaño —sucesión posteriormente fue conformada por Eduardo Martín Reaño Vílchez, Carlos Miguel Reaño Vílchez, Carmen Renée Reaño Vílchez y Manuel Ricardo Reaño Vílchez—** interpone **demanda de desalojo por ocupación precaria**, en contra de los demandados, Jesús David Fortunato Muro La Chira e Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro. Su pretensión principal fue la restitución del inmueble de su propiedad ubicado en caserío Sime, distrito de Pítipo, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, conforme consta en la partida de foja ciento cuarenta y cinco. Afirma la parte demandante que este predio forma parte del predio de mayor extensión anteriormente denominado fundo Pérez y Serranito, inscrito en la Partida Electrónica N.º 02185179 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.º II, sede Chiclayo. Adicionalmente, como pretensión accesorio solicita el pago de una indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual por S/ 30,000.00 (treinta mil soles con cero céntimos).

Sustenta su demanda en lo siguiente:

- a)** Los demandados vienen ocupando de manera precaria el inmueble de su propiedad, área usurpada incluida la casa otorgada en calidad de préstamo (construcción que ha sido realizada por los demandantes), lo cual acredita conforme al plano perimétrico anexado y fotos, inmueble que se encuentra ubicado en el caserío Sime, distrito de Pítipo, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque. Señala que este predio forma parte del predio de mayor extensión anteriormente denominado fundo Pérez y Serranito, inscrito en la Partida Electrónica N.º 02185179 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.º II Sede Chiclayo.
- b)** Manifiesta que el señor Andrés Ipanaqué Bances, ex trabajador de los demandantes, solicitó en préstamo la pequeña casa que se encontraba

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

construida en el referido terreno (materia de la presente acción), a fin de que sea ocupada de manera temporal por su hija —ahora la demandada Iris Ipanaqué Marcelo— y su familia.

c) Indican los demandantes que, mediante carta notarial del veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, se solicitó a los demandados que desocupen el inmueble que vienen ocupando de manera precaria. Refiere que dicha carta fue recibida el veintidós de agosto del mismo año por el demandado, Jesús Muro La Chira; sin embargo, no se logró la desocupación del inmueble.

d) Señala que, posteriormente, mediante Petición Verbal N.º 020-2017-JPUNP-CSJLA/PJ, del doce de octubre de dos mil diecisiete, con la intervención del Juez de paz de única nominación, del distrito de Pítipo, se pidió se restituya el bien que está siendo ocupado de manera precaria por los demandados; sin embargo, no se logró un resultado favorable.

e) Refiere que, mediante Acta de Audiencia Única - Petición Verbal N.º 020-2017-JPUNP-CSJLA/PJ, del dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, Manuel Bernardino Reaño Salcedo se ratifica en su pedido y solicita que le devuelvan el bien; no obstante, la demandada, al apersonarse a dicha audiencia, manifiesta de manera textual que “se ha asesorado ante la Municipalidad Distrital de Pítipo para poder quedarse con la posesión”. Afirman los demandantes que esta declaración prueba la mala fe en el actuar de los demandados, puesto que no cuentan con título alguno sobre el bien materia de restitución. También los demandantes precisan que acudieron a un centro de conciliación extrajudicial a fin de llegar a una solución pacífica, pero afirman que no lograron tal finalidad ante la negativa de los demandados de restituir el inmueble de su propiedad.

f) Indican que los demandados ostentan la condición de ocupantes precarios, lo cual se encuentra definido en **el IV Pleno Casatorio Civil**, en el cual se estableció como precedente que “una persona tiene la calidad de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta o sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo”.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

1.2. Contestación de la demanda

La parte demandada, conformada por **Jesús David Fortunato Muro La Chira e Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro**, contestan la demanda mediante escrito del catorce de octubre de dos mil diecinueve (fojas ciento cincuenta y cinco a fojas ciento sesenta y cinco). Expone los siguientes fundamentos de su defensa:

- a) Es falso que ocupen de manera precaria el predio *sub litis*.
- b) Afirma que el inmueble lo vienen ocupando por más de quince (15) años; niegan que los demandantes les hayan prestado el predio que ocupan.
- c) Precisa que el predio que ocupan es un área colindante al predio de los accionantes.
- d) Señala que ha obtenido de Cofopri copia fidedigna sobre el terreno y área colindante de propiedad del demandante, lo que acredita que el área que ocupa se encuentra fuera de la que es de propiedad de los demandantes.
- e) En cuanto a las peticiones realizadas ante el Juzgado de Única Nominación de Pítipó y la posterior invitación a audiencias conciliatorias, señalan que han respondido negativamente pues afirman no tener la condición de ocupantes precarios, sino que legítimamente poseen con *animus domini* una área sobre la que edificaron su vivienda.

1.3. Sentencia de primera instancia

El Juzgado Especializado Civil de Ferreñafe, de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, emite sentencia de primera instancia contenida en la resolución número catorce, del cuatro de noviembre de dos mil veintiuno (fojas doscientos sesenta y dos a doscientos sesenta y nueve), que **declara fundada en parte la demanda; ordena** a los demandados que desocupen y entreguen a los demandantes el inmueble de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²), ubicado en el caserío Sime, distrito de Pítipó; **y declara infundada la demanda respecto a la indemnización por daños y perjuicios.**

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

Son fundamentos de la sentencia los siguientes:

a) Los demandantes han acreditado su derecho a poseer el inmueble *sub litis*, por cuanto fueron quienes lo dieron en préstamo a la demandada, Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro y, por lo tanto, al habersele requerido la desocupación mediante carta notarial, se concluye que los demandados ocupan el inmueble sin título alguno. Asimismo, en cuanto a la titularidad del predio, si bien los demandados a su escrito de contestación de demanda adjuntan el certificado de búsqueda catastral del área que vienen ocupando, y del cual se advierte que sobre dicha área no obra inscripción registral alguna y que por ende dicha área se encontraría fuera del área del predio cuya propiedad es de los demandantes; en cuanto a ello, no resulta suficiente para denegar la demanda planteada, por cuanto en el proceso de desalojo lo que se protege es la posesión mas no la propiedad.

b) En los procesos de desalojo por ocupación precaria existe una inversión de la carga probatoria. Al demandante le basta con alegar que el demandado carece de título o que este ha fenecido, y es así que será el emplazado quien deberá acreditar que cuenta con un título posesorio; además de ello, deberá precisarse que en el proceso de desalojo por ocupación precaria no se discute el derecho a propiedad, sino el derecho a poseer (posesión), ya que el proceso sumarísimo por ocupación precaria no es el escenario adecuado para definir cuál de las partes tiene el mejor derecho de propiedad o el mejor derecho a la posesión, ni mucho menos determinar prescripción adquisitiva de dominio. Ello deberá hacerse en una vía de acción, que cuente con etapa de actuación de medios probatorios plenamente marcada.

c) En tal orden de ideas, estando a que los demandados no han acreditado en autos título suficiente que los legitime o autorice a poseer el inmueble *sub litis*; así como al no haberse acreditado en declaración de prescripción adquisitiva alguna en su favor, se concluye que tienen la condición de ocupantes precarios y por ende deberán desocupar dicho inmueble y la casa habitación, en tanto se ampara la demanda interpuesta.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

d) En cuanto al tercer punto controvertido, referente a la indemnización por daños y perjuicios, para amparar dicha pretensión, no basta con alegarlos, sino que tienen que estar debidamente acreditados, conforme a lo prescrito por el artículo 196 y siguientes del Código Procesal Civil. Sin embargo, en el caso de autos, se tiene que la parte demandante solo se ha limitado a alegar dicha pretensión, pero no ha adjuntado medio probatorio alguno mediante el cual acredite el supuesto daño (lucro cesante y daño emergente) que le habrían causado los demandados. Por consiguiente, no habiéndose acreditado tal pretensión, la misma deviene infundada por improbada, en el referido extremo, ello de conformidad con el artículo 200 del Código Procesal Civil.

1.4. Ejercicio del derecho a impugnar

La parte demandada, conformada por **Jesús David Fortunato Muro La Chira e Iris Magdalena Ipanaqué Marcelo de Muro**, interpusieron recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, mediante escrito del diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno (fojas doscientos setenta y seis a doscientos ochenta y cinco). Expresaron los siguientes agravios relevantes:

a) Sostienen que el predio y vivienda que ocupan se encuentra fuera de la propiedad de los demandantes, la cual afirman no tiene antecedentes registrales. Señalan los demandados que no es cierto que carezcan de título posesorio, pues han adjuntado el certificado expedido por la Municipalidad Distrital de Pítipu y declaraciones juradas de autovalúo del impuesto predial del predio *sub litis* ante la misma municipalidad, en que figuran como titulares del mismo; además, adjuntaron la constancia otorgada por el Juez de Paz de Pítipu.

b) En cuanto al derecho a poseer de la parte demandante, sostienen que dicha parte se basó en declaraciones testimoniales y documentos falsos elaborados por personas asalariadas, que no tienen peso probatorio, y, en el caso de los sucesores procesales de los extintos demandantes, no se ha tomado en cuenta que la posesión no se hereda, por lo que la sentencia apelada ha infringido el principio de motivación de las resoluciones judiciales.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

1.5. Sentencia de vista

La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, emite sentencia de vista contenida en la resolución número diecinueve, del diez de agosto de dos mil veintidós (fojas trescientos diecisiete a trescientos veintitrés), **que confirma la sentencia apelada, que declaró fundada en parte la demanda respecto a la pretensión principal e infundada la demanda en el extremo de la pretensión accesorio.**

Constituyen argumentos principales de la decisión superior los siguientes:

- a) En el desalojo por ocupación precaria, conforme a las normas sobre carga de la prueba contenidas en el artículo 196 del Código Procesal Civil, corresponde a la parte demandante acreditar dos extremos en que se sustenta su pretensión: **i)** que tiene derecho a solicitar que se le restituya la posesión del bien y **ii)** que el demandado ocupa el inmueble materia de litigio sin contar con algún título que lo justifique.
- b) De una revisión de autos, se aprecia que el derecho a propiedad de la parte demandante sobre el fundo Pérez y Serranito se desprende del tomo trescientos cuarenta y cinco, folio doscientos sesenta y seis, asiento setenta y cuatro (folio quince del expediente principal), en donde se describe el inmueble denominado Parcela N.º 1, con una extensión de 3.1875 hectáreas, y que se trasladó a la Ficha N.º 15902, que ha sido presentada por la parte demandada (foja ciento cuarenta y cuatro), y que corresponde actualmente a la Partida N.º 0201114, en la que consta la venta que realizó el anterior propietario, Jorge Miguel Vílchez Chamocho, a favor de los extintos demandantes, Manuel Bernardino Reaño Salcedo y Erla Renee Vílchez de Reaño.
- c) La parte demandada, al ofrecer el documento antes mencionado, ha señalado que en dicha partida electrónica se encuentra inscrito el derecho de propiedad de la parte demandante, conclusión que es ratificada por el colegiado, teniéndose en cuenta el antecedente contenido en la Partida N.º 02185179 (foja seis a dieciséis).

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

d) Por otro lado, los demandados reconocen que se encuentran ocupando un área de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²); han adjuntado los siguientes documentos: **i)** a fojas ciento veintitrés a ciento cuarenta y uno, copias de declaraciones juradas de autovalúo, que están referidas a una casa habitación de trescientos seis punto ochenta y ocho metros cuadrados, que afirman no es el área materia de litigio; **ii)** un certificado de posesión, a fojas ciento cuarenta y dos, emitido por la Municipalidad Distrital de Pítipo, que está referido al hecho de la posesión de una casa habitación, no al derecho a poseer que los apelantes tendrían sobre el área reclamada; **iii)** constancia de posesión expedida por el Juez de Paz de Pítipo (foja ciento cuarenta y tres), que se refiere a la posesión que precisamente los demandados ejercen sobre un área de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²), pero que no se refiere al derecho a poseer que tendrían los recurrentes sobre esa área.

e) De acuerdo a los documentos anteriormente citados, la Sala revisora sostiene que los demandados se encuentran en posesión del área de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²) cuya propiedad reclama la parte demandante, mas no acreditan que tengan algún título posesorio y no sustentan en qué basan su alegación respecto a que son poseedores legítimos, pues la posesión legítima es la que se ejerce en base a un título posesorio, sea a título de arrendatario, usuario, usufructuario, acreedor anticrético o cualquier otra figura que concede el derecho a poseer un bien y, en el presente caso, no se hace alusión a ninguna figura que les haya otorgado a los emplazados la calidad de poseedores legítimos.

f) Los apelantes cuestionan también el hecho de que se haya reconocido el derecho a poseer de los sucesores de los difuntos demandantes, alegando que el derecho de posesión no se hereda; sin embargo, el agravio contenido en el recurso de apelación no es estimable si se toma en cuenta que en el proceso de desalojo por ocupación precaria el propietario del inmueble solicita que se le entregue la posesión del bien que es de su propiedad, y, en el presente caso, habiendo los sucesores procesales recibido en herencia los bienes que pertenecieron a sus causantes, tienen derecho a solicitar que se les entregue el bien que según su posición forma parte de la masa hereditaria; es decir que, por

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

su condición de propietarios del inmueble, por haberlo recibido como herencia de sus padres, tienen derecho a solicitar que se les entregue la posesión del área materia de litigio, sin perjuicio de que a continuación se analice si el área que ocupan los demandados es de su propiedad.

g) La defensa principal que realizan los demandados en su escrito de contestación estriba en que el área que ocupan no forma parte de la propiedad de los demandantes, sino que se encontraría fuera de esa propiedad. Al respecto, la Sala revisora emite pronunciamiento respecto al plano (foja sesenta y siete), en el cual los demandantes ubican el área ocupada por los demandados, consignando el cuadro de coordenadas UTM, que son las mismas que consignan los documentos presentados por los apelantes, como son la constancia de verificación de campo para visado de planos (foja ciento cuarenta y nueve), y la memoria descriptiva (foja ciento cincuenta y uno a ciento cincuenta y dos); por lo que no cabe duda que el área que ocupan los apelantes se encuentra dentro de la propiedad de la parte demandante. El hecho de que según el certificado de búsqueda catastral (foja ciento cincuenta) el área de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²) no tenga antecedente registral no enerva la conclusión anteriormente expuesta, ya que dicha área solo es parte de un área mayor que no ha sido cotejada por el abogado certificado de la Sunarp, además de que el mencionado certificado no es concluyente sino que admite que depende del avance y actualización de la base gráfica del registro de predios. Por todo ello, **se debe confirmar la sentencia apelada.**

Anotaciones acerca del recurso de casación

SEGUNDO: Contextualizado el caso, es pertinente hacer referencia a los alcances del recurso extraordinario de casación que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema. Así, tenemos:

2.1. El recurso de casación tiene por fines 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, conforme lo precisa el artículo 384

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

del Código Procesal Civil. En materia de casación, es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que este supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan al proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto.

2.2. 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 y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo en la decisión. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe precisarse que esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia y que no se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro tribunal sobre el mismo petitorio y proceso; constituye, antes bien, un recurso singular que permite acceder a una corte de casación para el cumplimiento de determinados fines, como 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.

2.3. Por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso², que debe sustentarse en aquellas previamente señaladas en la ley. Puede, por ende, interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, la falta de congruencia entre lo decidido y las pretensiones formuladas por las partes, y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el

² MONROY CABRA, Marco Gerardo (1979), *Principios de Derecho Procesal Civil*, Segunda Edición, Bogotá, Editorial Temis Librería; p. 359.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

proceso³, por lo que, si bien es cierto todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que esta puede darse en la forma o en el fondo.

Evaluación de las causales casatorias de naturaleza procesal

Sobre las infracciones normativas del debido proceso y de la debida motivación de las resoluciones judiciales, establecidos en los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y en el artículo 50 (numeral 6) del Código Procesal Civil

TERCERO: La revisión de los motivos de casación de norma procesal —de índole constitucional— relacionados al numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, referidos a la debida motivación de las resoluciones judiciales, que involucra el debido proceso y el principio de congruencia procesal, requiere que traigamos a colación algunos apuntes doctrinales y jurisprudenciales.

3.1 El derecho al debido proceso, consagrado en el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú⁴, comprende a su vez, entre otros derechos, el de **motivación de las resoluciones judiciales**, contenido en el numeral 5 del citado artículo 139 de la Carta Magna, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los Jueces expliquen en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el numeral 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil⁵ y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial⁶.

³ DE PINA, Rafael (1940). *Principios de derecho procesal civil*. México D.F., Ediciones Jurídicas Hispano Americanas; p. 222.

⁴ **Constitución Política del Perú**

Artículo 139. Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

[...]

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

[...]

⁵ **Código Procesal Civil**

Artículo 122. Las resoluciones contienen:

[...]

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

3.2 El derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha precisado el Tribunal Constitucional, es un derecho continente, pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. El referido Tribunal señala que:

El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etc. En las de carácter sustantiva o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer. A través de esto último, se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas.⁷

3.3 Así también, el derecho al debido proceso, como ya se ha señalado, comprende entre otros derechos, el de motivación de las resoluciones judiciales, previsto en el **numeral 5 del artículo 139 de la Carta Fundamental⁸**, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por los artículos 122 (numeral 3) y 197⁹

3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

⁶ **Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**

Artículo 12. Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

⁷ Resolución recaída en el Expediente N.º 02467-2012-PA/TC, publicada en el portal web de la mencionada institución el diecinueve de enero de dos mil quince.

⁸ **Constitución Política del Estado**

Artículo 139°:- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

[...]

⁵ La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

[...]

⁹ **Código Procesal Civil**

Artículo 197. Valoración de la prueba

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

del Código Procesal Civil, y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial¹⁰. Además, la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional¹¹.

3.4 El proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: **a) Falta de motivación propiamente dicha**: cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico. **b) Motivación aparente**: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente y esté sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso. **c) Motivación insuficiente**: cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir, el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respalda en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales este debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura. **d) Motivación defectuosa en sentido estricto**: cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como la de *no*

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

¹⁰ **Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**

Artículo 12. Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente

¹¹ *El Tribunal Constitucional, en la sentencia del Expediente N.º 1480-2006-AA/TC, publicada el dos de octubre de dos mil siete en el diario oficial El Peruano, ha puntualizado que: [...] el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, [...] deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo y decididas por los jueces ordinarios.*

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

contradicción (nada puede ser y no ser al mismo tiempo), la de identidad (correspondencia de las conclusiones a las pruebas), y la del tercio excluido (una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción), entre otras, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

3.5 Asimismo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales tiene como una de sus expresiones al **principio de congruencia**, legislado en el numeral 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo VII del título preliminar del mismo cuerpo normativo, el cual exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto por el juzgador, en virtud de lo cual los jueces no pueden otorgar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni fundar sus decisiones en hechos no aportados por los justiciables, con obligación entonces de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el proceso, y menos fijada como punto controvertido, o a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce una incongruencia, lo que altera la relación procesal y transgrede las garantías del proceso regular. En el sentido descrito, se tiene que la observancia del principio de congruencia implica que en toda resolución judicial exista: **i)** coherencia entre lo petitionado por las partes y lo finamente resuelto, sin omitir, alterar o excederse de dichas peticiones (*congruencia externa*); y **ii)** armonía entre la motivación y la parte resolutive (*congruencia interna*), de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual garantiza la observancia del derecho al debido proceso, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico 11 de la sentencia recaída en el Expediente N.º 1230-2003-PCH/TC.

3.6 La aplicación del referido principio rector significa que el Juez está obligado a dictar sus resoluciones de acuerdo al sentido y alcances de las peticiones

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

formuladas por las partes, por lo que, en ese orden de ideas, en el caso del recurso de apelación, corresponde al órgano jurisdiccional superior resolver en función de los agravios y errores de hecho y de derecho en los que se sustenta la pretensión impugnatoria expuesta por el apelante, con la limitación que el propio Código Procesal Civil prevé¹². Es en el contexto de lo detallado que este colegiado supremo verificará si se han respetado o no en el asunto concreto las reglas de la motivación.

3.7 Ahora bien, debe evaluarse también que la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la referida fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, lo que facilita la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras¹³, todo ello dentro de la *función endoprocesal de la motivación*. Paralelamente, permite el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma¹⁴. En tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que deriva su investidura¹⁵, todo lo cual se presenta dentro de la *función extraprocesal de la motivación*.

3.8 Finalmente, tenemos que el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación se concretiza, logrando su vigencia efectiva, siempre y cuando se vislumbre una adecuada argumentación jurídica del órgano jurisdiccional: **i)** delimitando con precisión el problema jurídico que se derive del análisis del caso concreto; **ii)** desarrollando de modo coherente y consistente la justificación de las premisas jurídicas aplicables, y argumentando la aplicación e

¹² Sentencia del Tribunal Constitucional N.º 7022-2006-PA/TC, del 19 de junio de 2007, fundamentos 9 y 10.

¹³ ALISTE SANTOS, Tomás Javier (2011). *La motivación de las resoluciones judiciales*. Madrid-Barcelona-Buenos Aires, Marcial Pons; pp. 157-158.

GUZMÁN, Leandro (2013). *Derecho a una sentencia motivada*. Buenos Aires-Bogotá, Editorial Astrea; pp.189-190.

¹⁴ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan (2014). *El razonamiento en las resoluciones judiciales*. Lima-Bogotá, Palestra-Temis; p. 15.

¹⁵ TARUFFO, Michele (2006) *La motivación de la sentencia civil*. Traducción de Lorenzo Córdova Vianello. México D.F., Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación; pp. 309-310.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

interpretación de dichas normas al caso; **iii)** justificando las premisas fácticas derivadas de la valoración probatoria; y, **iv)** observando la congruencia entre lo pretendido y lo decidido. Al evaluar la justificación interna del razonamiento en la motivación de las resoluciones judiciales, se incide en el control del aspecto lógico de la sentencia¹⁶, consistente en la evaluación del encadenamiento de los argumentos expuestos, esto es: se trata de verificar el vínculo y relación de las premisas normativas y su vinculación con las proposiciones fácticas acreditadas, que determinará la validez de la inferencia, lo que implica el control de la subsunción o ponderación, que culminará en la validez formal de la conclusión en la resolución judicial.

El control de la decisión jurisdiccional, el debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales aplicado al caso concreto

CUARTO: Para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho al debido proceso, en su elemento esencial de motivación, congruencia y debida valoración de las pruebas, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la misma, por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución materia de casación.

4.1 Se desprende de la revisión integral de la sentencia materia de casación que —contrariamente a lo sostenido por los recurrentes— ella ha respetado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, toda vez que ha delimitado el objeto de pronunciamiento, conforme a las pretensiones formuladas, y ha cumplido con emitir y sustentar su decisión sobre los agravios denunciados en el recurso de apelación —los que previamente ha identificado en la parte considerativa—, como se desprende del desarrollo lógico-jurídico que emerge en la parte considerativa de la sentencia, invocando el marco legal relacionado a lo que es asunto de controversia.

¹⁶ MARTÍNEZ, David (2007). *Conflictos constitucionales, ponderación e indeterminación normativa*. Madrid, Marcial Pons; p. 39.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

4.2 Se aprecia entonces que, para absolver y desvirtuar los agravios formulados en el respectivo recurso, la Sala de mérito efectuó una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso, tanto por la parte demandante como por la parte demandada, conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil, cuyas actuaciones principales cita a partir del cuarto fundamento.

4.3 Asimismo, ha justificado las **premisas fácticas** (la parte demandante ha acreditado que tiene derecho a que se le restituya la posesión del bien inmueble *sub litis*, al acreditar su derecho a propiedad, conforme se desprende de la Partida N.º 0201114, en la que consta la venta que realizó el anterior propietario a la parte demandante; por su parte, los demandados no han acreditado tener algún título posesorio que los legitime a poseer el inmueble *sub litis*; adicionalmente, reconocen que se encuentran en posesión de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²) del predio de los demandantes); así como las **premisas jurídicas** (el artículo 911 del Código Civil; el artículo 196 del Código Procesal Civil; así como el IV Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación N.º 2195-2011-Ucayali, del trece de agosto de dos mil doce, que como precedente vinculante define la condición de ocupante precario, que alude a quien ocupe un inmueble ajeno sin pago de renta y sin título para ello), que le han permitido llegar a la **conclusión** de que los demandados ocupan el inmueble materia de litigio sin contar con título alguno que lo justifique, por lo que decide confirmar la sentencia apelada, que declaró fundada en parte la demanda de desalojo por ocupación precaria.

4.4 En mérito a lo anteriormente expuesto, no se advierte que la sentencia de vista impugnada haya incurrido en vicios de motivación, como alega la parte demandada, ni que haya omitido pronunciarse sobre los argumentos expuestos en su recurso de apelación. Por tal razón, se concluye que la causal normativa denunciada, por infracción de los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y del artículo 50 (numeral 6) del Código Procesal Civil, deviene **infundada**.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

QUINTO.- Infracción normativa *in procedendo* del artículo 364 del Código Procesal Civil, que se refiere al objeto de la apelación

5.1. La parte recurrente invoca la infracción normativa del artículo 364 del Código Procesal Civil, argumentando que los medios probatorios adjuntados por ella en su apelación no tienen el mérito de demostrar que el área que tiene en posesión pertenezca a los demandantes, y reitera que, de acuerdo a los certificados registrales de búsqueda catastral, dicha área carece de antecedentes registrales ante la Sunarp, lo que equivale a decir que no se encuentra registrada a nombre de nadie. Precisa que la Sala revisora no examinó con rigurosidad los medios probatorios aportados, por lo que afirma que arribó a la conclusión errada de que el área que los demandados ocupan se encuentra dentro de la propiedad de la parte demandante.

5.2. Al respecto, la norma denunciada establece lo siguiente:

Código Procesal Civil

Artículo 364.- El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

5.3. Al respecto, se aprecia que la Sala revisora asume un juicio valorativo sobre las pruebas aportadas por ambas partes, sustenta las premisas fácticas y normativas, y desarrolla su análisis del caso en congruencia con el petitorio de la demanda previamente delimitado, que la llevó a concluir en la decisión emitida; de modo que no se observa en el caso concreto de qué forma se podría haber incurrido en la infracción planteada, más aún cuando se aprecia que la sentencia de vista impugnada se ha pronunciado señalando en sus fundamentos 8 y 9, lo siguiente:

[...] 8. En ese sentido, los recurrentes han presentado lo siguiente: a) en folios ciento veintitrés a ciento cuarenta y uno, copias de declaraciones juradas de autovalúo, las mismas que están referidas a una casa habitación de trescientos seis punto ochenta y ocho metros cuadrados, que no es el área materia de litigio; b) un certificado de posesión de folio ciento cuarenta y dos, emitido por la Municipalidad Distrital de Pítipu, que está referido al hecho de la posesión de una casa habitación, no al derecho a poseer que los apelantes tendrían sobre el área reclamada; c) constancia de posesión expedida por el Juez de Paz de Pítipu de folio ciento cuarenta y tres, que se refiere a la posesión que precisamente los demandados ejercen sobre un área de 1,952.51 metros cuadrados, pero que no se refiere al derecho a poseer que tendrían los recurrentes sobre esa área.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

9. Los documentos anteriormente citados permiten sostener que los demandados se encuentran en posesión del área de 1,952.51 cuya propiedad invoca la parte demandante, más no acreditan que tengan algún título posesorio, y no sustentan en qué basan su alegación respecto a que son poseedores legítimos, pues la posesión legítima es la que se ejerce en base a un título posesorio, sea a título de arrendataria, usuario, usufructuario, acreedor anticrético o cualquier otra figura que concede el derecho a poseer un bien, y en el presente caso, no se hace alusión a ninguna figura que le haya otorgado a los emplazados la calidad de poseedores legítimos. [...].

5.4. Asimismo, al sustentar su recurso de casación, se observa que la parte demandada pretende que en sede casatoria se realice una nueva valoración de hechos y medios probatorios que ya fueron examinados por las instancias de mérito, lo que no cabe sea dilucidado por esta sala de casación. La parte recurrente reitera su posición ya examinada por los órganos jurisdiccionales de primera y de segunda instancia, pero se aprecia que en la sentencia de vista se han valorado los medios probatorios aportados por ambas partes y se ha arribado a la conclusión de que los demandados tienen la condición de ocupantes precarios, al no haber acreditado tener título alguno que justifique su derecho a poseer el predio *sub litis*.

5.5. Es del caso incidir y enfatizar que, en sede casatoria, no se puede ingresar a verificar nuevamente la ocurrencia de hechos acreditados o descartados por las instancias de mérito y menos aún corresponde realizar una nueva valoración de los medios probatorios ya meritados por los órganos jurisdiccionales, precisamente con la finalidad de demostrar o desvirtuar tales hechos, puesto que ello es ajeno a los fines nomofilácticos de la casación. En consecuencia, la causal de infracción del artículo 364 del Código Procesal Civil, denunciada por la parte recurrente, resulta **infundada**.

SEXTO: Infracción normativa por infracción normativa *in procedendo* del artículo 370 del Código Procesal Civil, referido a la imposibilidad del juez de modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante; e infracción normativa *in iudicando* e *in procedendo* del artículo 2 (numeral 16) de la Constitución Política del Perú, del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos; y del artículo 896 del Código Civil, que define el derecho a la propiedad y a la herencia, a contar con una vivienda y a la posesión como atributo de la propiedad

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

6.1. La parte recurrente aduce principalmente que el Juez de la causa miente al señalar que ella no ostenta título que justifique su posesión, toda vez que afirma que este mismo Juez conoce del Proceso de Prescripción Adquisitiva N.º 00813-2020-0-1707-JR-CI-01, promovido por los mismos recurrentes, Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro y Jesús David Fortunato Muro La Chira, contra la Gerencia Regional de Agricultura de Lambayeque, en razón de que es él quien firmó la resolución admisorio de demanda con fecha siete de septiembre de dos mil veinte. De otra parte, aduce que la demanda debió ser desestimada por cuanto los derechos de posesión no son transmisibles por herencia, lo que acarrea la nulidad de la sentencia.

6.2. Al respecto, es del caso precisar que la norma denunciada establece lo siguiente:

Código Procesal Civil

Artículo 370.- Competencia del juez superior

El juez superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido o sea un menor de edad. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa.

Cuando la apelación es de un auto, la competencia del superior sólo alcanza a éste y a su tramitación.

6.3. Sobre el particular, no se aprecia que la sentencia de vista haya incurrido en la infracción del artículo 370 del Código Procesal Civil, desde que ha tenido en consideración en su pronunciamiento los agravios formulados por la parte demandada, referidos a si el área que ocupan forma parte o no de la propiedad de los demandantes.

6.4. Lo antes señalado se aprecia en los fundamentos 12, 13 y 14 de la sentencia de vista en la cual se señala:

12. La defensa principal que realizan los demandados en su escrito de contestación estriba en que el área que ocupan no forma parte de la propiedad de los demandantes, sino que se encontraría fuera de esa propiedad, y sustentan su posición en los documentos de folios ciento cuarenta y seis a ciento cincuenta y dos, sin embargo, de acuerdo al plano de folio ciento cuarenta y siete se aprecia claramente que el predio signado como unidad catastral número 30313, es el que invocan los demandantes de cuerdo al plano perimétrico de folio sesenta y siete.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

13. Precisamente, en el plano de folio sesenta y siete los demandantes ubican el área ocupada por los demandados, consignando el cuadro de coordenadas UTM, que son las mismas que consignan los documentos presentados por los apelantes, como son la constancia de verificación de campo para visación de planos de folio ciento cuarenta y nueve, y la memoria descriptiva de folio ciento cincuenta y uno a ciento cincuenta y dos, por lo que no cabe duda que el área que ocupan los apelantes se encuentra dentro de la propiedad de la parte demandante.

14. El hecho que según el certificado de búsqueda catastral de folio ciento cincuenta el área de 1,952.51 metros cuadrados no tenga antecedente registral no enerva la conclusión anteriormente expuesta, ya que dicha área sólo es parte de un área mayor que no ha sido cotejada por el abogado certificado de SUNARP, además de que el mencionado certificado no es concluyente sino que admite que depende del avance y actualización de la base gráfica del registro de predios; por lo que debe confirmarse la sentencia apelada. [...]

6.5. De otro lado, sobre los argumentos expuestos por la recurrente, referidos al proceso de prescripción adquisitiva seguido con Expediente Judicial N.º 00813-2020-0-1707-JR-CI-01, cabe señalar que este **no** ha sido materia del presente proceso, por lo que no correspondía que se emita pronunciamiento al respecto.

6.6. Respecto a lo señalado por la parte recurrente sobre que la demanda debió ser desestimada por cuanto los derechos de posesión no son transmisibles por herencia, en el fundamento 11 de la recurrida se precisa que los sucesores de los demandantes, al ostentar la condición de propietarios debido a la herencia recibida de sus padres, tienen derecho a solicitar que se les entregue la posesión del área materia de litigio y no está en discusión si estos tienen o no derecho a heredar la posesión.

6.7. En cuanto a la infracción al artículo 2 (numeral 16) de la Constitución Política del Perú, del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y del artículo 896 del Código Civil, que define el derecho a la propiedad y a la herencia, a contar con una vivienda y a la posesión como atributo de la propiedad; la parte recurrente reitera sus argumentos referidos a que el Juez de primera instancia viene conociendo el proceso de prescripción adquisitiva de dominio y que es el mismo magistrado quien resolvió el proceso de desalojo, y precisa que la sentencia de vista con su pronunciamiento atenta contra su derecho a posesión sobre el predio que viene ocupando y limita su derecho a defensa al someterla a un proceso célere. Al respecto, es del caso reiterar, en cuanto al proceso de prescripción adquisitiva seguido por la parte recurrente con Expediente Judicial N.º 00813-2020-0-1707-JR-CI-01, que este no ha sido

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

materia de las alegaciones y medios probatorios de las partes ni de los órganos jurisdiccionales de mérito en el presente proceso de desalojo por ocupación precaria, por lo que no corresponde que la sentencia de vista emita pronunciamiento al respecto.

Asimismo, de acuerdo a la **parte resolutive de la Sentencia del IV Pleno Casatorio Civil, en el acápite 3**, se señala textualmente que:

No procede alegarse ni discutirse en el proceso de desalojo por ocupación precaria, [...] la prescripción adquisitiva de dominio, toda vez que el proceso de desalojo es uno de carácter sumarísimo, donde se requiere la tutela urgente y tiene limitaciones en la actividad y debate probatorio, por lo que tales hipótesis deben hacerse valer en la vía procesal correspondiente.

6.8. En tal sentido, contrariamente a lo señalado por la recurrente, no se advierte que la sentencia de vista haya incurrido en las infracciones denunciadas. Por tanto, el recurso de casación resulta **infundado**.

III. DECISIÓN:

Por tales fundamentos y de acuerdo a lo regulado por el artículo 397 del Código Procesal Civil, **RESOLVIERON:**

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por la parte demandada, conformada por **Jesús David Fortunato Muro La Chira e Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro**, el siete de septiembre de dos mil veintidós.

SEGUNDO: NO CASARON la sentencia de vista contenida en la resolución número diecinueve, del diez de agosto de dos mil veintidós, emitida por la Primera Sala Especializada Civil, de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque (fojas trescientos diecisiete a trescientos veintitrés), que **confirmó** la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número catorce, del cuatro de noviembre de dos mil veintiuno (fojas doscientos sesenta y dos a fojas doscientos sesenta y cuatro), que declaró **fundada en parte la demanda**. Se ordena a los demandados desocupen y entreguen a los demandantes el

**Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 46159-2022
LAMBAYEQUE**

inmueble de mil novecientos cincuenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados (1,952.51 m²), ubicado en el caserío Sime, distrito de Pítipu, e infundada la demanda respecto de la indemnización por daños y perjuicios.

TERCERO: DISPONER la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; en los seguidos por la parte demandante, conformada por Eduardo Martín Reaño Vilchez, Carlos Miguel Reaño Vilchez, Carmen Renée Reaño Vilchez, y Manuel Ricardo Reaño Vilchez, sucesores de los extintos Erla Renee Vilchez de Reaño y Manuel Bernardino Reaño Salcedo, con los demandados, Jesús David Fortunato Muro La Chira e Iris Magdalena Ipanaque Marcelo de Muro, sobre desalojo por ocupación precaria. Notifíquese por Secretaría y devuélvanse los actuados. **Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Vera Lazo.**

SS.

PROAÑO CUEVA

VERA LAZO

PEREIRA ALAGÓN

DELGADO AYBAR

GUTIÉRREZ REMÓN

KAAA/rpg