

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este
Desalojo por ocupación precaria**

Debida motivación de las resoluciones judiciales:

No se configura infracción del derecho a la debida motivación cuando la Sala de mérito ha cumplido con pronunciarse respecto de cada uno de los agravios formulados por la recurrente que resultan relevantes para la solución del caso concreto, pues el artículo 370 del Código Procesal Civil regula la limitación de la competencia del juez superior ante el recurso de apelación; consecuentemente dicho órgano jurisdiccional solo puede pronunciarse sobre los agravios expuestos por el apelante contra la sentencia recurrida.

Lima, diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**; vista la causa número 1524-2021 con el expediente principal; en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los jueces supremos: Aranda Rodríguez, Torres López, Niño Neira Ramos, Llap Unchón de Lora y Florián Vigo; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO

Se trata del recurso de casación interpuesto por la parte demandada **Encarnación Matos Escobar** con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, obrante a folios cuatrocientos treinta y ocho, contra la sentencia de vista de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, obrante a folios cuatrocientos veintiséis, que confirmó la sentencia apelada del veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho, de folios trescientos treinta y uno, que declaró fundada la demanda de desalojo, con lo demás que contiene.

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este
Desalojo por ocupación precaria**

II. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN

Mediante resolución obrante a folios cincuenta y ocho del cuaderno formado en esta sede, de fecha doce de agosto de dos mil veintidós, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandada por las siguientes infracciones:

Infracción normativa procesal del artículo 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, artículo I del Título Preliminar y artículos 121 y 122 del Código Procesal Civil; porque en la sentencia se emite un pronunciamiento no como lo estableció la fijación de puntos controvertidos, sino de una manera diferente, lo cual es una vulneración al debido proceso y la incongruencia entre la fijación de los puntos controvertidos y lo que se resuelve en la sentencia muy al margen de que ello favorezca o no a la recurrente, pues ha esperado que la sentencia se emita de acuerdo al debido proceso, donde se respeten las reglas procesales y no sean facilistas o mero trámite. Agrega que se vulnera el debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, al no compulsar pruebas vitales aportadas al proceso por la recurrente, sino que solamente sustenta su decisión en una copia literal presentada por la demandante, Partida N° 2223772 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con lo cual supuestamente acredita su dominio del bien, no habiendo tomado en cuenta otras pruebas instrumentales que demuestran que la recurrente no tiene la calidad de ocupante precaria, pues incluso tiene en trámite el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

III. CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este
Desalojo por ocupación precaria

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 (...)”¹.

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 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.

SEGUNDO.- Sobre el derecho fundamental al debido proceso, el Tribunal Constitucional, en reiterada jurisprudencia, ha sostenido que se trata de un derecho –por así decirlo– continente, puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. En ese sentido, afirma que: “(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y

¹ 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 Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

protección de todos los derechos que en el puedan encontrarse comprendidos”.²

En ese contexto, se puede inferir que la vulneración a este derecho se efectiviza cuando, en el desarrollo del proceso, el órgano jurisdiccional no respeta derechos procesales de las partes; se obvian o alteran actos de procedimiento; la tutela jurisdiccional no es efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus resoluciones.

TERCERO.- A su vez, el debido proceso presenta dos manifestaciones, una sustancial y otra procesal. Se habla así, de un “debido proceso sustantivo o sustancial” y de un “debido proceso adjetivo o procesal”. El aspecto procesal del debido proceso, llamado también debido proceso adjetivo, formal o procesal, está comprendido por los elementos procesales mínimos que resultan imprescindibles para que un determinado proceso sea considerado justo. En virtud a este aspecto procesal, todo sujeto de derecho que participe en un proceso cuenta con un conjunto de derechos esenciales durante su inicio, tramitación, conclusión y ejecución, entre los cuales se encuentran: el derecho de contradicción o de defensa, el derecho a ser juzgado por el juez natural y a no ser desviado del procedimiento legalmente preestablecido.

En el aspecto sustancial o material del debido proceso, llamado también debido proceso sustantivo, éste se desarrolla sobre la base de la razonabilidad de las decisiones que prohíbe la arbitrariedad y exige que la decisión se oriente a la solución justa de cada caso, esto es, se impone el deber de verificar que la decisión de la autoridad no sea producto de un razonamiento viciado, defectuoso, o insuficiente, es decir, que no se afecte

² Fundamento Jurídico N°5 de la Sentencia de fecha tres de mayo de dos mil seis, dictada por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 7289-2005-AA/TC.

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

CUARTO.- De otro lado, la motivación de las resoluciones judiciales también constituye un principio y un derecho de la función jurisdiccional consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; norma que garantiza que los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, con el fin de asegurar que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión; que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados; además, deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto; de tal modo, que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados.

QUINTO.- Es oportuno destacar, que dicha garantía constitucional ha sido acogida a nivel legal, a través de los artículos 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 27524, así como en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, normas que establecen que las resoluciones judiciales deben contener 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.

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

SEXTO.- Para efectos de realizar el control casatorio de la resolución de vista es necesario traer a colación, de manera sucinta, los hechos acontecidos en el presente caso, sin que ello implique un control de los hechos o de la valoración de la prueba:

6.1. Objeto de la pretensión demandada: Mediante escrito de fecha quince de abril de dos mil quince, de folios ciento nueve, modificado a folios ciento veintiséis, Luzmila Natividad Canturín Moreno y otros, interponen demanda de desalojo por ocupación precaria, a fin de que la demandada, Encarnación Matos Escobar, cumpla con restituir la posesión del inmueble sito en el lote 9, manzana B del Asentamiento Humano María Parado de Bellido (hoy Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano (UPIS) María Parado de Bellido), distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima.

6.2. Entre los argumentos de su demanda, sostiene que son propietarios del inmueble materia de restitución, en calidad de herederos del propietario original, Simón Canturín Gonzales, quien fuera su padre; derecho que está inscrito en la Partida Registral N° P02223772 de la Oficina Registral de Lima y Callao. Refieren que el predio en litigio resulta de la subdivisión que realizó COFOPRI de las manzanas K, M, N y Ñ de la Lotización Barbadillo, distrito de Ate, de propiedad del padre de los recurrentes y causante; manzanas originales que fueron invadidas por la demandada y demás integrantes del Asentamiento Humano UPIS María Parado de Bellido. Así, COFOPRI inició los trámites para la formalización posesoria de los invasores y subdividió las manzanas y lotes, entre ellas, el lote 9 de la manzana B que es materia de restitución. Sostienen que el treinta de abril de dos mil tres, COFOPRI y la demandada arribaron a un acuerdo, que consistió en que se obligaba a comprar el lote 9 de la manzana B, pagando

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

un precio dentro del plazo máximo de cinco años; acuerdo que fue ratificado por Asamblea General del Asentamiento Humano UPIS María Parado de Bellido el ocho de mayo de dos mil tres. La demandada incumplió con el pago, por lo que el acuerdo descrito en el acta de conciliación fue resuelto mediante carta notarial del veintidós de diciembre de dos mil catorce, pese a ello se niega a desocupar el inmueble mencionado.

6.3. Contestación de la demanda: La demandada por escrito de folios ciento setenta y seis contestó la demanda, alegando que no existe conexión lógica entre los fundamentos y el petitorio de la demanda, pues se habla de un acta de conciliación que más allá si haya aceptado o no, dicho supuesto no encuadra en la figura del ocupante precario previsto en el artículo 911 del Código Civil, toda vez que se trataría de un título ejecutivo; agrega que se encuentra en posesión del inmueble por más de veintiséis años, pagando sus impuestos prediales, arbitrios y otros derechos conexos a la propiedad; por tanto, viene tramitando proceso de prescripción adquisitiva de dominio N° 00113-2014-0-3202-JM-CI-0 1. Asimismo, refiere que la pretensión de desalojo debe ser desestimada, pues la recurrente posee el inmueble en condición de propietaria, teniendo incluso un proceso de prescripción adquisitiva de dominio en trámite; agrega que los demandantes nunca han posesionado el inmueble ni han invertido en proyectos de agua, desagüe, luz, construcciones, etc., y le sorprende que de un momento a otro pretendan traficar con la propiedad de la recurrente; razones por las cuales solicita que la demanda se declare improcedente o infundada.

6.4. Sentencia primera instancia: El Juez expidió la sentencia de primera instancia, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho, obrante a

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este
Desalojo por ocupación precaria**

folios trescientos treinta y uno, que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, respecto del predio materia de litigio, alegando que la demandada afirma poseer el inmueble a título de propietaria por más de diez años; sin embargo, en el acta de conciliación de fecha treinta de abril de dos mil trece [debe decir: dos mil tres], suscrita en la Unidad de Conciliación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, por los representantes de la posesión informal Asentamiento Humano UPIS María Parado de Bellido, al que pertenece la demandada, y los propietarios del terreno que ocupa informalmente el asentamiento humano, sucesión de Simón Canturín Gonzáles, representado por Luzmila Natividad Canturín Moreno, se reconoce a la sucesión Canturín Gonzáles como propietarios de los terrenos de la urbanización Barbadillo, distrito de Ate, dentro del cual se encuentra un área de 55,198.63 m² (cincuenta y cinco mil ciento noventa y ocho punto sesenta y tres metros cuadrados), que viene siendo ocupada por el Asentamiento Humano UPIS María Parado de Bellido, acordándose, entre otras cosas que, los propietarios registrales transferirán en venta a favor de cada uno de los poseedores del asentamiento humano, calificados por COFOPRI, un área de terreno, pactándose el precio de venta de US\$ 15.00 (quince dólares americanos) por metro cuadrado, el cual podía efectuarse al contado y al crédito; acuerdo que fue ratificado por los integrantes del Asentamiento Humano. Asimismo, en la referida acta se acordó incluso que, aquellos poseedores que no se adhieran al acuerdo conciliatorio, no podrán ser beneficiarios con el proceso de formalización, quedando suspendida su titulación y manteniéndose los lotes que ocupan bajo la propiedad e inscritos a favor de los propietarios. En tal sentido, el Juez considera que la demandada, quien ostenta la posesión inmediata del bien litigioso, reconocía un poder superior respecto al inmueble que posee, tal es así que los representantes de la posesión informal Asentamiento

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este
Desalojo por ocupación precaria**

Humano UPIS María Parado de Bellido, acordaron conciliar con los propietarios registrales del inmueble, a efectos de que cada poseedor pague un precio de venta por el área en posesión; aunado a ello, de los documentos aportados al escrito de contestación de demanda, consistentes, básicamente, en recibos de servicio público, no se vislumbra la posesión continua y pública a título de propietaria por más de diez años en el inmueble litigioso.

6.5. Sentencia de vista: Apelada dicha decisión, la Sala Civil Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este expidió la sentencia de vista de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, de folios cuatrocientos veintiséis, que confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda. La Sala de mérito se pronuncia sobre cada uno de los agravios del recurso de apelación de la demandada, señalando respecto al primer agravio que la condición de precaria de la demandada se analiza en el fundamento décimo primero de la apelada, existiendo una evaluación objetiva de dicha cuestión, en el sentido de que la Magistrada sí desarrolló los argumentos que justificaron la declaración como ocupante precaria de la emplazada; agrega que la Jueza explicó su decisión a partir de la valoración de los medios probatorios ofrecidos por las partes y que admitió en la continuación de la audiencia única. En el caso de la demandada, consideró que las pruebas postuladas por su parte no fueron suficientes para respaldar que ejerció la posesión continua y pública a título de propietaria por más de diez años respecto al predio materia de controversia. A ello se añade que la juzgadora aseveró que, en base al acta de conciliación de fecha treinta de abril de dos mil tres, se evidenció que la demandada reconoció una potestad superior por parte de los demandantes en relación al bien inmueble. En otras palabras, se comportó como una poseedora, pero no como una propietaria; por lo que, el primer agravio no

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

es amparable. En cuanto al segundo agravio, considera que el Cuarto Pleno Casatorio Civil (Sentencia N° 2195-2011- UCAY ALI, de fecha trece de agosto de dos mil doce), el cual constituye Precedente Vinculante, establece que: 5.6. *“La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda (...)”*; en ese contexto, la simple afirmación de la emplazada de que ella adquirió la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva de dominio no es apta por sí misma para aceptar su tesis y denegar la de su rival, más aún si el proceso en el que se discute esa controversia todavía no cuenta con un pronunciamiento de fondo; agrega que el asunto vinculado a la determinación de si la emplazada se encontraba en posesión continua y pacífica del inmueble durante diez años y como propietaria sí se desarrolló, según los numerales 11.4 y 11.5 de la sentencia apelada; por consiguiente, el segundo agravio debe ser rechazado. Sobre el tercer agravio, el Colegiado verifica que solo diez de los cincuenta y uno medios de prueba señalados por la recurrente en su apelación fueron incorporados al expediente, y solo seis de ellos fueron admitidos para ser actuados en el proceso; en cuanto a los demás medios de prueba, no obra ninguno de ellos en el expediente; por tanto, la Jueza no podía valorar lo que no estaba en el expediente, menos se le podía exigir ello; asimismo, la Magistrada apreció la copia literal de la partida N.º P0222377 2 para establecer que los accionantes eran propietarios registrales del predio materia de restitución, pero no se limitó a justificar su fallo con ese recaudo, como sostuvo la recurrente, desde que, también analizó las copias certificadas del acta de conciliación de fecha treinta de abril de dos mil tres, el acta de ratificación y los documentos que sustentaron la contestación de la demanda, de acuerdo a los numerales 11.4 y 11.5 de la resolución cuestionada; por tanto, el argumento de la impugnante no contiene sustento real alguno,

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

debiendo ser desestimado. En cuanto al cuarto agravio, sostiene que la Jueza no estaba obligada a emitir un pronunciamiento en relación a la validez o invalidez del acta de conciliación porque es una materia que no se puede discutir en un proceso sumarísimo sino, en un proceso más lato con amplia actividad probatoria; por lo que, el cuarto agravio no posee sustento. En relación al quinto agravio, no puede asumirse como criterio para resolver este caso de desalojo, uno proveniente de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio puesto que las materias sujetas a debate son distintas y responden a causas diferentes, en atención a que en la prescripción adquisitiva de dominio, el poseedor pretende que se le declare como propietario al darse el instituto jurídico de la prescripción, mientras que el proceso de desalojo está basado solo en la invocación de un derecho personal, a requerir la devolución del citado predio; por lo que no se discute a qué parte le correspondería ejercer el derecho de propiedad o posesión en relación al terreno materia de litis; por consiguiente, concluye que el quinto agravio carece de fundamento.

SÉTIMO.- El máximo intérprete de la Constitución ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos:

“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.

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este
Desalojo por ocupación precaria**

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, ya sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.

c) Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas. El control de la motivación también puede autorizar la actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica (...).

d) La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de 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 respuesta 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.

e) La motivación sustancialmente incongruente. El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este
Desalojo por ocupación precaria

términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control mediante el proceso de amparo. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139°, incisos 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas.

f) Motivaciones cualificadas. Conforme lo ha destacado este Tribunal, resulta indispensable una especial justificación para el caso de decisiones de rechazo de la demanda, o cuando, como producto de la decisión jurisdiccional, se afectan derechos fundamentales como el de la libertad. En estos casos, la motivación de la sentencia opera como un doble mandato, referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal”.³

OCTAVO.- Ahora bien, examinada la resolución impugnada objeto del

³ Fundamento Jurídico N° 7 de la Sentencia N° 00728-2008-PHC/TC dictada por el Tribunal Constitucional con fecha 13 de octubre de 2008.

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este
Desalojo por ocupación precaria**

recurso de casación, obrante a folios cuatrocientos veintiséis, este Supremo Tribunal advierte que la Sala de mérito ha cumplido con pronunciarse respecto de cada uno de los agravios formulados por la recurrente que resultan relevantes para la solución del caso concreto, toda vez que el artículo 370⁴ del Código Procesal Civil regula la limitación de la competencia del juez superior ante el recurso de apelación; de tal modo, que solo puede pronunciarse sobre los agravios expuestos por la apelante contra la sentencia recurrida, debiendo resolver pronunciándose sobre los aspectos recurridos y sin causar perjuicio al apelante, salvo que la otra parte también haya apelado.

NOVENO.- Sobre la alegación de la impugnante referida a la existencia del proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio respecto del predio materia de restitución, se constata que la Sala Superior cumplió con pronunciarse en el considerando décimo de la resolución impugnada al señalar que: “En relación al quinto agravio, no puede asumirse como criterio para resolver este caso de desalojo uno proveniente de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio puesto que las materias sujetas a debate son distintas y responden a causas diferentes. Así, en la prescripción adquisitiva de dominio, el poseedor pretende que se le declare como propietario por prescripción. En cambio, el proceso de desalojo está basado solo en la invocación de un derecho personal a requerir a devolver el citado predio por lo que no se discute a qué parte le correspondería ejercer el derecho de propiedad o posesión en relación al terreno materia

⁴ 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.

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

de litis. En síntesis, el quinto agravio carece de fundamento”; por consiguiente, no se evidencia la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales; más aún si se tiene en consideración que en dicho proceso judicial (prescripción adquisitiva) no se ha expedido sentencia con calidad de cosa juzgada.

DÉCIMO.- Finalmente, también alega que en la sentencia impugnada se emitió un pronunciamiento no como se estableció en los puntos controvertidos, sino de una manera diferente, lo cual es una vulneración al debido proceso; sin embargo, si bien se fijaron como puntos controvertidos establecer la condición de ocupante precaria de la demandada; y, la existencia del daño alegado por los demandantes y el nexo causal respecto del hecho dañoso atribuido a la emplazada; también es cierto que la finalidad de las nulidades procesales será la de asegurar la defensa de las partes en el proceso; en tal sentido, solo cuando la ineficacia sea resultado de un vicio es posible hablar de nulidad; además, debe recordarse que la misión de la nulidad no es propiamente asegurar la observancia de las formas procesales sino el cumplimiento de los fines a ellas confiados por la Ley.

DÉCIMO PRIMERO.- En virtud del carácter excepcional que tiene la nulidad, se admite que los defectos formales de los actos puedan ser saneados por la voluntad de la parte perjudicada con el incumplimiento de una formalidad. El consentimiento de la parte perjudicada puede manifestarse expresa o tácitamente. Habrá convalidación expresa en la medida que el acto procesal formalmente viciado, sea ratificado por la parte perjudicada. Existirá convalidación tácita cuando la parte legitimada para pedir la nulidad, no la deduzca en el momento debido.

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

En ese sentido, el Código Procesal Civil ha regulado la convalidación tácita en el tercer párrafo del artículo 172, precisando que se presenta «cuando el facultado para plantear la nulidad no formula su pedido en la primera oportunidad que tuviera para hacerlo». Es decir, de la norma mencionada se desprende que se entenderá que ha operado la convalidación de la nulidad, cuando luego de presentado el primer escrito, el perjudicado tomó conocimiento del incumplimiento formal y, pese a ello, no solicitó la anulación del acto viciado.

DÉCIMO SEGUNDO.- Las razones antes expuestas permiten llegar a la conclusión que, en el caso concreto se ha producido la convalidación tácita de la nulidad, toda vez que la parte recurrente asistió a la audiencia única de folios doscientos veintiséis, tomando conocimiento de los puntos controvertidos fijados en dicha audiencia, pese a ello, no solicitó la anulación del acto viciado en la primera oportunidad que tuvo para hacerlo; por tanto, no se evidencia la aludida infracción del derecho al debido proceso.

DECIMO TERCERO.- En tal virtud, se tiene que no se configura la infracción del derecho al debido proceso y por ende, a la debida motivación, toda vez que la resolución recurrida en casación satisface el mínimo de motivación exigible, atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada.

IV. DECISIÓN

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, resolvieron:

4.1. Declarar INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por **Encarnación Matos Escobar** con fecha dieciséis de diciembre de dos

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

**Sentencia
Casación N° 1524-2021
Lima Este**

Desalojo por ocupación precaria

mil veinte, obrante a folios cuatrocientos treinta y ocho; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinte, obrante a folios cuatrocientos veintiséis, que confirmó la sentencia apelada del veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho, de folios trescientos treinta y uno, que declaró fundada la demanda, con lo demás que contiene.

4.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Luzmila Natividad Canturín Moreno y otros, con Encarnación Matos Escobar sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Intervino como ponente la señora juez suprema **Aranda Rodríguez**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

TORRES LÓPEZ

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHÓN DE LORA

FLORIÁN VIGO

Nda/jd