

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

Sumilla: *Al haber quedado desestimados los medios probatorios presentados por el demandado y, por tanto, no haber acreditado contar con título habilitante que justifique su posesión, este resulta ser un ocupante precario en virtud del artículo 911º del Código Civil. Por lo tanto, el recurso de casación deviene en infundado.*

Lima, 11 de septiembre de 2024. –

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2 023-CE-PJ, entrando en funciones a partir del 1º de junio del 2023.

El expediente fue recibido en cumplimiento de lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ y atendiendo a lo expresado en el Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ, de fecha 7 de junio del 2023, a través del cual la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunicó que la entrega de los expedientes sería efectuada por el jefe de Mesa de Partes de la indicada sala suprema.

Por Resolución Múltiple N.º 2, del 9 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria dispuso la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplieran con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número ciento ochenta y cinco - dos mil veintidós, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente resolución. Con el expediente y **CONSIDERANDO:**

I. MATERIA DEL RECURSO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el demandado **Gumercindo Pérez Díaz**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 11 de fecha 14 de junio de 2021, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que **confirmó** la sentencia contenida en la resolución N.º 7 de fecha 2 de diciembre de 2020 que declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, ordenando al demandado la desocupación inmediata y restitución del bien inmueble ubicado en manzana D, lote 8 de la Asociación de Vivienda Víctor Ramírez Horna – Andahuasi, Huaura, Lima; con lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTES

2.1. Demanda. Mediante escrito de fecha 20 de enero de 2020 (folio 28 del expediente), Neli Gonzáles Estela interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria, a fin de que se ordene al demandado que restituya al demandante la posesión del inmueble ubicado en Mz. D Lt N° 08, Asociación de Vivienda Víctor Ramírez Horna – Andahuasi, distrito de

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima. Narra los siguientes hechos:

- Con fecha 10 de setiembre de 1999, la Asociación de Vivienda Víctor Ramírez Horna entrega el Lote N° 08 de la Mz. D, a favor de Víctor Miguel Chuman Girón. A su vez, Víctor Miguel Chuman Girón transfiere la titularidad del inmueble mencionado a favor de María Gisela Castillo Morales, mediante Testimonio de Escritura Imperfecta emitido por el Juzgado de Paz de Primera Nominación del distrito de Sayán, de fecha 03 de junio de 2006.
- Mediante contrato privado de Promesa de Venta, de fecha 20 de abril de 2006, doña María Gisela Castillo Morales transfiere la posesión del inmueble materia de Litis a favor de doña Irma Flor Regalado Bustamante.
- Mediante Contrato privado de transferencia de posesión de inmueble de fecha 15 de marzo de 2008 doña Irma Flor Regalado Bustamante transfiere la posesión del inmueble sub Litis a favor de la demandante.
- Debe tenerse en cuenta que conforme a los antecedentes de posesión brindados, habrían transcurrido más de 10 años, contados desde el 10 de setiembre de 1999, hasta el momento que la suscrita arrienda el inmueble al demandado, esto es el 19 de junio de 2016, por lo que la prescripción a favor de la demandante sobre el mencionado inmueble ha operado de pleno derecho, teniendo en consecuencia un derecho de propiedad sobre el mismo.
- Aunque el derecho de propiedad de la demandante no ha sido declarado judicialmente, ello le permite ejercitar la presente acción,

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

pues la demanda de desalojo puede ser presentada tanto por el propietario como por el poseedor.

- La suscrita ha hecho un acto de disposición, en su calidad de poseedora, al haber dado en arrendamiento el inmueble a favor del demandado, en consecuencia, está facultada para interponer la presente acción.
- Al haber fenecido el contrato, y al haberse requerido la devolución del inmueble, el demandado actualmente tiene la condición de precario.
- Con fecha 19 de junio de 2015, la suscrita celebra un contrato de arrendamiento con el demandado, sobre el inmueble ubicado en Mz. D Lt. N° 08, Asociación de Vivienda Víctor Ramírez Horna – Andahuasi, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, cuyo vencimiento fue el 19 de junio de 2016, por lo que posteriormente se suscribió otro contrato entre las mismas partes con vencimiento el 20 de junio de 2017.
- Luego del vencimiento del contrato de arrendamiento, el demandado ha seguido poseyendo el inmueble sub Litis, sin realizar ningún pago desde setiembre de 2016.
- Con fecha 09 de diciembre de 2019 puso fin al contrato de arrendamiento mediante Carta Notarial notificada al demandado el 10 de diciembre de 2019, por la Juez de Paz del Juzgado de Andahuasi.

2.2. Contestación. Mediante escrito de fecha 3 de marzo de 2020, el demandado Gumerindo Pérez Díaz contesta la demanda en los siguientes términos:

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

- La demandante describe un supuesto tracto sucesivo de la posesión del predio materia de Litis, indicando que han transcurrido más de 10 años, por lo que la prescripción adquisitiva de dominio a su favor opera de pleno derecho, pero esta situación sería imposible que ocurra, por cuanto el recurrente se encuentra en real y cierta posesión del inmueble hoy materia de litis desde el 01 de enero de 2011.
- El recurrente acredita la posesión permanente, pública y continua como propietario.
- En cuanto a que la demandante arrendó el inmueble al recurrente, ello no es cierto porque nunca ha suscrito documento alguno respecto del inmueble materia de Litis.
- El recurrente cuenta con justo título que acredita la condición de poseedor del inmueble materia de Litis, por lo que no tiene la calidad de ocupante precario.

2.3. Sentencia de primera instancia. Mediante resolución N.º 7 de fecha 2 de diciembre de 2020, el Primer Juzgado Civil – Sede Central- de la Corte Superior de Justicia de Huaura declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria. La decisión se sustentó en lo siguiente:

- Los medios probatorios que sustentan la pretensión del demandante son los siguientes medios probatorios: **a)** Contrato Privado de Transferencia de Posesión Inmueble de fecha 15 de marzo de 2008 (fojas 05), celebrado entre Irma Flor Regalado Bustamante como transferente y Neli Gonzales Estela como adquirente. Este contrato transfiere la posesión del bien materia de Litis a la ahora demandante; **b)** Contrato de Arrendamiento de fojas 15/16,

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

celebrado por Neli Gonzales Estela (propietaria) y Gumercindo Pérez Díaz, (Inquilino), respecto del inmueble ubicado en la Mz. D. Lt. 8 de la Asociación de Vivienda Víctor Ramírez Horna – Andahuasi, con vigencia desde el 19 de junio de 2015 al 19 de junio de 2016; **c)** Contrato de Arrendamiento de fojas 17/18, celebrado por Neli Gonzales Estela (propietaria) y Gumercindo Pérez Díaz, (Inquilino), respecto del inmueble ubicado en la Mz. D. Lt. 8 de la Asociación de Vivienda Víctor Ramírez Horna – Andahuasi, con vigencia desde el 19 de junio de 2016 al 20 de junio de 2017; **d)** Carta Notarial de fecha 09 de diciembre de 2019 de fojas 19, mediante la cual la demandante requiere a Gumercindo Pérez Díaz, en calidad de arrendadora y poseedora legal del bien materia de Litis.

- De los documentos descritos anteriormente, se puede afirmar que la demandante está acreditando tener derechos sobre el inmueble reclamado, pues se le transfirió la posesión de dicho bien, mediante el Contrato Privado de Transferencia de Posesión Inmueble de fojas 05/06, siendo importante precisar que el poseedor, quien tiene el uso y goce del bien, puede ceder o arrendar este, en las mismas condiciones que pudiera hacerlo el propietario; en consecuencia, este poseedor estará también legitimado para promover la acción de desalojo, tal como lo indica el artículo 586 del Código Procesal Civil antes citado.
- De la revisión de los medios de prueba presentados por el demandado, se advierte lo siguiente: **a)** Respecto a las hojas Resumen Determinación del Impuesto Predial de fojas 52/58, si bien estos documentos acreditan posesión, no constituyen un justo título,

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

además se observa que estas han sido canceladas recién con fecha 01 de diciembre de 2019. **b)** El Plano de Ubicación y Localización de fecha noviembre de 2019 de fojas 59, al igual que la Memoria Descriptiva de fojas 60/61 de fecha 30 de noviembre de 2019, tampoco son documentos que acrediten que el demandado posea el bien con justo título. **c)** En cuanto a la Constancia de Posesión de fojas 63/66 de fecha 15 de julio de 2019, este documento no constituye prueba plena de la posesión del demandante desde el año 2011, y menos aún constituye justo título, porque no se encuentra respaldado con otros medios de prueba con los que evaluados en su conjunto produzcan convicción en el juzgador. **d)** Respecto de la Proforma Contrato de fojas 67, tampoco acredita justo título, solo acredita la compra de un módulo de casa prefabricada por el demandante.

- Por lo tanto, en el presente proceso, la demandante ha probado que se encuentra legitimada para interponer la presente acción, habiendo probado el tracto sucesivo mediante el cual adquirió la posesión del mismo y luego cedió la misma a favor del demandado mediante los correspondientes contratos de arrendamiento de fojas 15/18, los que no han sido desvirtuados por el demandado, quien solo se ha limitado a decir que nunca celebró tales contratos; asimismo, se acredita el requerimiento de la restitución del inmueble con la Carta Notarial de fojas 19, la que tampoco ha sido desvirtuada por el demandado. Por lo tanto, los medios probatorios presentados por la demandante tienen pleno valor probatorio.
- En el presente caso, ha habido requerimientos de pago y devolución del inmueble por parte de la demandante por vía notarial; por lo

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

tanto, se ha configurado la causal de ocupación precaria, según lo establece el Cuarto Pleno Casatorio Civil. Asimismo; la parte demandada no ha desvirtuado las afirmaciones de la demandante ni su condición de precario, al no haber presentado medios probatorios idóneos para ello, siendo preciso señalar que los documentos con los que el demandado pretende acreditar justo título son de año 2019; lo que evidencia que fueron obtenidos exprofesamente con motivo de la presente acción, al habersele requerido ya la devolución del bien inmueble primero en forma verbal y luego notarialmente, tal como consta de la Carta de fojas 19.

2.4. Recurso de apelación. Mediante escrito de fecha 15 de enero de 2021, obrante a foja 131, el demandado Gumerncindo Pérez Díaz interpone recurso de apelación contra la sentencia, a fin de que sea revocada y reformada, exponiendo los siguientes fundamentos:

- La demandante no es posesionaria ni propietaria, pues no tiene documento legal que lo acredite y no está probado que sea propietaria por prescripción al alegar que desde la fecha de transferencia del 10 de setiembre 1999 hasta el 19 de junio 2016, asimismo los medios probatorios presentados por el demandado son documentos con justo título de la posesión y con lo cual lo acreditan y más aun no está probado que el demandado estuvo como arrendatario cuando no se firmó dicho documento siendo que las firmas no coinciden y han sido falsificadas, cuando el demandado se encuentra posesionando desde el 01 de enero de 2011 conforme a la constancia de posesión otorgada por el Juez de Primera Nominación de Sayán, contrato de compra venta, recibos de

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

impuesto predial año 2013-2019, planos de ubicación, perimétricos y de ubicación, por lo que el demandando no es precario.

- El fundamento 2.14, 2.15 y 2.16, no es aplicable al caso por cuanto el demandado no es arrendatario, sino posesionario y los documentos son títulos ciertos, debiendo aplicarse la casación N° 2474-99- La Libertad y por ello se debe declarar infundada la demanda, asimismo viene ejerciendo actos de posesión y como legítimo propietario es que en la actualidad existe un proceso de prescripción adquisitiva de dominio – Exp. 209-2020, demostrando que siempre ha tenido la posesión.

2.5. Sentencia de vista. Mediante resolución N.º 11 de fecha 14 de junio de 2021, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Huaura confirmó la sentencia apelada, fundamentando lo siguiente:

- **En cuanto al primer argumento de la apelación**, se encuentra plenamente acreditado que la demandante cuenta con un Contrato Privado de Transferencia de Posesión Inmueble de fecha 15 de marzo de 2008, la misma que fue celebrada entre Irma Flor Regalado Bustamante como transferente y Neli Gonzales Estela como adquirente; en consecuencia, al accionante, independientemente de si es propietario o no, debe garantizársele ejercer el pleno disfrute del inmueble sub litis.
- Si bien la parte demandada ha presentado medios probatorios tales como Impuesto Predial año 2013 -2019 (fs. 52/58), también lo es que estos tienen como fecha de pago el 22 de octubre de 2019, por lo que su pago fue en forma retroactiva; sin embargo, del Impuesto

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

Predial año 2009-2012 (fs. 20/22), se efectuaron en 11 de febrero de 2012, también lo es que Impuesto Predial año 2018 fue pagado el 11 de enero de 2018 y el Impuesto Predial año 2019 se pagó el 29 de enero de 2019, por lo que existe una secuencia en los pagos con sus años respectivos y por último obra una constancia de posesión emitida por la Juez de Primera Nominación de Sayán.

- **Respecto al segundo argumento de la apelación**, si bien el demandado señala que ingresó en posesión el 01 de enero de 2011, también lo es que no indica la forma en que ingresó a posesionarse si fue por contrato, adjudicación u otra forma de adquisición del bien materia de litis; ahora bien, obra una constancia de posesión emitida por la Juez de Primera Nominación de Sayán, es de verse que la demandada, no tiene título alguno, que le haya dado el derecho de poseer el bien, y si bien el mismo ha señalado que no ha efectuado ningún contrato con la demandante entonces su “posesión” no se encuentra sustentada y si bien exhibe un certificado de posesión, otorgado por la Juez de Paz de Primera Nominación de Sayán, este certificados no genera vinculo jurídico entre la demandante y la demandada, que pueda justificar de alguna manera la posesión del inmueble, pues la posesión que detenta es precaria, pues el certificado de posesión únicamente acredita una posesión de facto, por la cual se ha generado el presente proceso, mas no constituye título vigente que le otorgue derecho a poseer, tampoco constituye un título valido que vincule a la demandada con el actor.

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

2.6. Recurso de casación. Mediante escrito de fecha 6 de julio de 2021, el demandado interpone recurso de casación contra la sentencia de vista, el cual fue declarado procedente por esta Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, mediante resolución de fecha 16 de agosto de 2023 obrante a fojas 78 del cuadernillo, en los términos siguientes:

Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil, artículo 915 del Código Civil y del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú. Señala que no se ha tomado en cuenta la posesión de hecho sin título del demandado, lo cual ha quedado demostrado con los medios probatorios de la contestación de la demanda, los cuales no fueron valorados en forma unilateral sino de forma general; asimismo, el demandado cuenta con título posesorio expedido por el Juez de Paz de Primera Nominación de Sayán.

III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO. El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que tiene como 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, como fluye del artículo 384º del Código Procesal Civil, según texto introducido por la Ley N.º 29364, vigente cuando se interpuso el recurso.

SEGUNDO. Al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado su procedencia por causales de infracción normativa *in*

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

procedendo e iudicando. Siendo esto así, debe efectuarse en primer término el análisis de la causal referida a infracciones procesales, pues, en caso esta fuese amparada, correspondería reenviar el proceso a la instancia de origen para que proceda conforme a lo resuelto. Ello, en armonía con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 396° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364.

**Sobre la infracción normativa de carácter procesal del artículo 197°
del Código Procesal Civil, del artículo 139 inciso 3 de la Constitución
Política del Perú y del artículo 915° del Código Civil**

TERCERO. En el presente caso, tenemos que el recurrente indica que, en la sentencia de vista, únicamente se han planteado generalidades que no desvirtúan la posesión que este ha obtenido, valorando solo las pruebas de la parte demandante, específicamente su contrato de transferencia, mas no ha valorado la posesión de hecho sin título por parte del demandado, es decir, no ha tenido en cuenta la posesión de hecho sin título por parte del demandado. Afirma -el demandado- que estuvo en posesión desde el 01 de enero de 2011 e ingresó de forma pacífica, lo cual demuestra que es un legítimo poseionario

CUARTO. Revisados los autos, cabe señalar que la sentencia de vista materia de casación sí valoró los medios de prueba presentados por la parte demandada. Así pues, en el fundamento 7.4) de la sentencia de vista, se indica que, si bien el demandado ha presentado como medio probatorio la determinación del impuesto predial (Hoja de Resumen) de

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

los años 2013 al 2019, no es menos cierto que todos estos fueron pagados en el año 2019, es decir, en dicho año, se hizo un pago de forma retroactiva de todos los años anteriores que, hasta ese momento, estaban impagos. En cambio, de las declaraciones juradas de autovalúo (Predial Urbano) presentadas por la demandante desde el año 2009 al 2012, se advierte que estas sí se efectuaron en el año 2012; asimismo, la parte demandante también adjuntó declaraciones de impuesto predial del año 2018 (pagado el mismo año), así como declaraciones de impuesto predial del año 2019 (pagado el mismo año).

QUINTO. Siendo, así las cosas, se advierte que la Sala Superior sí valoró los medios probatorios ofrecidos por la parte demandada; sin embargo, al contrariarlos con los medios probatorios que adjuntó la demandante, prevalecieron estos últimos, pues causaron convicción al haber sido pagados de forma oportuna y secuencial, a diferencia de los pagos realizados por el demandado, los cuales se efectuaron de forma retroactiva, y no en la fecha oportuna.

SEXTO. Así también, respecto al medio probatorio que consiste en la constancia de posesión emitida por el Juzgado de Paz de Primera Nominación de Sayán, la sentencia de vista ha señalado adecuadamente, en su considerando 8.1), que la constancia de posesión, si bien acredita una posesión de facto, no constituye un título que vincule al demandado con la demandante, pues no se trata de un acto de transferencia ni alguno de disposición

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

SÉPTIMO. Sobre el particular, en vista de que el demandado no cuenta con un documento de transferencia de posesión o propiedad válido y al haber quedado desestimados en sede de instancia sus medios probatorios y, por tanto, no haber acreditado contar con título habilitante que justifique su posesión, este resulta ser un ocupante precario en virtud del artículo 911° del Código Civil. Por lo tanto, el recurso de casación deviene en infundado.

OCTAVO. En relación a lo alegado respecto a una supuesta vulneración del artículo 139, inciso 3 de la Constitución el recurrente no desarrolla de manera puntual algún argumento referido a la presente infracción, sino que únicamente se limita a señalar que el referido dispositivo legal se trata de la observancia del debido proceso y de la tutela jurisdiccional, mas no explica de qué manera se habría incurrido en alguna infracción a dichos derechos procesales, motivo por el cual carece de objeto pronunciarse sobre la presente infracción alegada.

NOVENO. El artículo 915° del Código Civil señala, en torno a la presunción de posesión continua, lo siguiente: *“si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario”*. El casacionista afirma que la constancia de posesión a su favor, presentada como medio probatorio, constituye un título de posesión que no fue refutado desde el 01 de enero de 2010 hasta la actualidad.

DÉCIMO. Al respecto, en cuanto a la constancia de posesión de la demandada, esta fue respondida oportunamente por la sentencia de vista.

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

Es así que, en el fundamento 8.1) de la sentencia de vista precitada, se indicó -como se señala en el considerando sexto de la presente resolución- que la constancia de posesión únicamente acredita que existe una posesión, mas no genera convicción en relación a la existencia de un título posesorio que habilite al demandado habitar el predio de forma legítima.

DÉCIMO PRIMERO. Además, como bien lo han advertido ambas instancias de mérito, el demandado no ha acreditado que haya empezado a poseer el bien desde el 01 de enero de 2010 (como lo indica en su recurso de casación), puesto que sus medios probatorios adjuntos (alegando prescripción adquisitiva en la contestación de la demanda) datan desde el año 2013 al 2019. Por su parte, la constancia de posesión data del 2019, los planos adjuntos datan de 2019 y la proforma adjunta (que solamente versa sobre la compra de un módulo, mas no de una propiedad inmueble) data de 2015.

DÉCIMO SEGUNDO. Es decir, muy aparte de que los medios probatorios adjuntados por la parte demandada no constituyen “justo título” para poseer, ninguno de estos adjuntos acreditan posesión desde el 2010 como indica en su recurso de casación, sino desde el 2013, por lo que la decisión de la instancia de mérito se encuentra respaldada por el numeral vi) del fundamento 63) del IV Pleno Casatorio Civil, en el sentido de que la mera alegación del demandado no basta para destruir la pretensión de desalojo; asimismo, este Supremo Tribunal advierte que las instancias de mérito han valorado los medios probatorios presentados por ambas partes, llegando a la conclusión de que los medios probatorios de la parte

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

**CASACIÓN N.º 185-2022
HUAURA**

Desalojo por ocupación precaria

demandada no le han causado convicción por los fundamentos que se expusieron, y que han sido desarrollados en los considerandos que preceden.

En consecuencia, las infracciones denunciadas en el recurso de casación devienen en infundadas.

IV. DECISIÓN

Por estos fundamentos y en aplicación de lo establecido por el artículo 397° del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Gumercindo Pérez Díaz**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 11 de fecha 14 de junio de 2021, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de La Huaura. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" *y los devolvieron*. En los seguidos por Estela Neli Gonzáles contra el recurrente, sobre desalojo por ocupación precaria. Interviene la jueza suprema Coronel Aquino. Interviene como ponente el juez supremo **Zamalloa Campero**.

S.S.

ARIAS LAZARTE

BUSTAMANTE OYAGUE

PINARES SILVA

CORONEL AQUINO

ZAMALLOA CAMPERO

Mrd/Jlp