

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**Sumilla:** *Se puntualiza que, por la naturaleza del proceso, sólo debe determinarse la configuración de la ocupación precaria de la demandada, y en virtud de ello establecer si la parte recurrente, tiene título que justifique su posesión o que habiéndolo tenido este haya fenecido, frente al derecho que el demandante sostiene que le asiste, para pedir la desocupación del bien sub litis. Análisis que han realizado las instancias de mérito presentando las razones que sustentan su decisión conforme a lo preceptuado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución que exige la motivación escrita de las decisiones judiciales con mención expresa de la ley y sus fundamentos de hecho.*

**Palabras-clave:** *Debida motivación – razones jurídicas y fácticas*

Lima, once de setiembre de dos mil veinticuatro. –

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

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 01 de junio del 2023, plazo que ha sido prorrogado.

Recibido el expediente, en cumplimiento a lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ y a través del Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ de fecha 07 de junio del 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el Jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 09 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió: 1) Disponer la recepción de todos los

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

Con el cuadernillo de casación que se tiene a la vista y el expediente digital al cual se accede en el SIJ:

Vista la causa número mil seiscientos treinta y tres – dos mil veintidós; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, oído el informe oral y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación, de fecha 20 de enero de 2022, obrante de folios 132 del expediente digital, interpuesto por la **demandada Odaliz Marilyn Munguía López** contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 14 de fecha 5 de diciembre de 2021, obrante a folios 126, que confirma la sentencia del juzgado contenida en la resolución número N.º 10 de fecha 21 de septiembre de 2021, que declaró fundada la demanda.

**ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

El 18 de enero de 2021, a fojas 19 del expediente principal, Paco German Coba Páucar presenta demanda por desalojo por ocupación precaria para que se le restituya el Lote 13-B, Manzana N, de la Asociación de Vivienda

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Hermanas Páucar del distrito de Perené, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín.

**Fundamentos:**

**1)** El 28 de diciembre de 2018, suscribió con don José Luis Coronado Rodríguez un contrato de transferencia de mejoras y cesión de derechos posesorios de un Lote Urbano, por el cual le transfirió el inmueble sub litis, con un área de 150 m<sup>2</sup>, según el certificado de posesión de Predio Urbano No. 036-2016-MDP del 25.05.2016, otorgado por la Municipalidad Distrital de Perené. Señala además que don José Luis Coronado Rodríguez, adquirió el inmueble de su anterior propietario Yván Coronado Rodríguez por Constancia Judicial de Transferencia de Terreno Urbano de fecha 7 de mayo del 2013.

**2)** Según la sexta cláusula del citado contrato, José Luis Coronado Rodríguez se comprometió a entregarle la posesión del inmueble; sin embargo, en la fecha señalada, le informó que ya se había retirado del mismo, por los conflictos que tenía con la madre de su hijo, Odaliz Marilín Munguía López, quien en la actualidad se encuentra poseyendo dicho inmueble, lo que pudo constatar, como lo acredita con la carta notarial de fecha 13 de febrero del 2020, enviada por la demandada.

**3)** Doña Odaliz Marilín Munguía López ocupa su inmueble en forma precaria, al no contar con justo título que ampare su posesión y pese a los requerimientos efectuados, ha hecho caso omiso, conforme se puede apreciar de la carta notarial de fecha 13 de febrero de 2020, remitida por la demandada, en el cual se niega a la devolución, bajo argumentos carentes de legalidad.

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**2. Contestación a la demanda**

**1)** Por escrito de fecha 18 de mayo de 2021, Odaliz Marilin Munguía López, señala conocer a José Luis Coronado Rodríguez desde 2008, con quien inició una convivencia y tuvieron a su hijo Jorge Luis Coronado López en 2010. Y en el 2013, tras varios años de trabajo conjunto, adquirieron un terreno de 150 m<sup>2</sup>, que estaba a nombre del hermano de su conviviente, Iván Coronado Rodríguez, bajo un documento de transferencia de posesión.

A pesar de no haber una separación formal, en noviembre de 2019, su pareja abandonó el hogar, dejándola con su hijo desamparados y al irse, tácitamente reconoció que debían quedarse en el predio, al haber convivido por más de 9 años y porque ella contribuyó a la adquisición del terreno. Además, su posesión desde 2013 no es precaria, sino legítima, por su condición de cotitular por los años de convivencia y esfuerzos compartidos.

Sostiene que la venta del predio a favor del demandante es sospechosa, al firmarse 1 año antes de que su conviviente abandonara el hogar. Adjunta documentos que acreditan su posesión y su condición de madre soltera, así como la falta de registro de propiedad a nombre de su conviviente.

**Fijación de Puntos controvertidos**

Por resolución 6 de fecha 5 de agosto de 2021, de folios 87, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

**1)** Determinar si corresponde restituir por parte de la demandada la posesión del inmueble signado como Lt. 13-B; Mz. "N" de la Asociación de Vivienda Hermanas Páucar – Perené – Chanchamayo - Junín; de una extensión superficial de 150.00 m<sup>2</sup>.

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**2)** Determinar si la demandada cuenta con documento idóneo que justifique su posesión respecto al inmueble materia de litis.

**3. Sentencia de primera instancia**

Por resolución número 10, de fecha 21 de setiembre de 2021, obrante a folios 98, se declara fundada la demanda y se ordena a la demandada que en el plazo de seis días, entregue al demandante el inmueble sub litis, bajo apercibimiento de procederse a su lanzamiento con la ayuda de la fuerza pública.

**Fundamentos:**

**1)** La "Constancia Judicial de Transferencia de Posesión" de 2013, muestra que solo José Luis Coronado Rodríguez es el adquirente del predio, y aunque la demandada alega una sociedad de gananciales, no presenta evidencia que respalde su unión de hecho con José Luis Coronado Rodríguez.

**2)** El contrato de transferencia de derechos posesorios muestra que el demandante, Paco Germán Coba Páucar, tiene título sobre el bien. Además, se establece que José Luis Coronado Rodríguez mantendría la posesión hasta enero de 2020, lo que refuerza el derecho del demandante al presentar la demanda en enero tras intentar conciliar.

**3)** Las alegaciones de la demandada sobre el abandono por parte de su conviviente no alteran el resultado del proceso. Los documentos y pruebas presentados por ella solo demuestran su posesión, pero no prueban que dicha posesión no sea precaria, que es el punto central del litigio.

**4. Sentencia de vista**

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Por resolución número 14, de fecha 5 de diciembre de 2021, obrante de folios 126, se **confirma** la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de desalojo.

**Fundamentos:**

**1)** En la “Constancia Judicial de Transferencia de Posesión de Terreno Urbano” del 07 de mayo de 2013, indica que sólo José Luis Coronado Rodríguez es el adquirente del predio. Aunque la demandada sostiene que su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva ha sido vulnerado, no presenta evidencia que respalde su unión de hecho con Coronado. Además, se menciona que aún tiene un proceso en curso sobre esta unión de hecho, lo que significa que no tiene la condición legal de conviviente en el presente proceso. Por lo tanto, la apelación debe ser rechazada, ya que el adquirente del bien es únicamente José Luis Coronado Rodríguez.

**2)** La demandada argumenta que se vendió el inmueble para despojarla a ella y a su hijo. Sin embargo, el Juzgado señala que no se ha presentado evidencia suficiente que demuestre que la venta se realizó de mala fe. Los documentos aportados, como la denuncia policial y el contrato de transferencia, no desvirtúan su condición de precaria. Según el Cuarto Pleno Casatorio Civil, la demandada ocupa el inmueble sin título y sin pago de renta, lo que lleva a desestimar estos argumentos en la apelación.

**II. RECURSO DE CASACIÓN**

Por auto de fecha 04 de junio de 2024, obrante de folios 45 del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandada, Odaliz Marilyn Munguía López, por la causal de: **1)**

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.

**III. FUNDAMENTOS**

**PRIMERO:** El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema, como lo establece el artículo 384, del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364, pero además tiene un fin dielógico, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

Al respecto Taruffo señala: “[...] *La función principal es la ya ilustrada de control de la sentencia impugnada que tiene como propósito verificar si ésta contiene errores relevantes de derecho. El control se realiza principalmente sobre la aplicación de la norma al caso concreto, esto implica también una referencia a la interpretación de la norma [...]*”<sup>1</sup>.

**SEGUNDO:** En este 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.

---

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

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**TERCERO:** Asimismo, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales para determinar si en ellas se han infringido o no, las normas que garantizan el debido proceso, tomándose en consideración que este supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio. De esta forma en el presente caso, corresponde verificar si se ha producido la infracción normativa de carácter procesal, en el sentido de determinar si se ha vulnerado el debido proceso y la tutela jurisdiccional en su modalidad de motivación de las resoluciones judiciales dado que se ha declarado procedente la infracción normativa de los incisos 3) y 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

**CUARTO:** La motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad que por imperio del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico relevante la fundamentación o motivación de la sentencia y es así, que este derecho también se encuentra contemplado en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil.

**QUINTO:** A efectos de determinar si se ha infringido el derecho a la debida motivación y derecho a la prueba alegados, el análisis debe realizarse a partir del desarrollo argumentativo en la que se ha fundado la sentencia recurrida en casación.



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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Así, se tiene que la sentencia de vista recurrida ha resuelto confirmar la sentencia de primera instancia al considerar que el adquirente del bien inmueble sub litis es únicamente don José Luis Coronado Rodríguez, conforme al documento denominado “*Constancia Judicial de Transferencia de Posesión de Terreno Urbano*” de fecha 07 de mayo de 2013, donde se indica que sólo él, adquirió el predio en propiedad y que la demandada no acredita que haya conformado con él una sociedad de gananciales, derivada de una alegada “unión de hecho” que no prueba en autos. Y tampoco la demandada ha demostrado con medio probatorio alguno que don José Luis Coronado Rodríguez haya transferido de mala fe al demandante el inmueble sub litis, con el objeto de despojarla a ella y a su hijo.

**SEXTO:** En relación a la **infracción normativa procesal de los numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, la demandada recurrente señala que se incurre en esta infracción porque, el Colegiado Superior, no ha valorado las pruebas presentadas y admitidas, como la constancia de posesión, entre otros, documentos que acreditan que la recurrente no es precaria por ostentar justo título otorgado por autoridad de la Asociación de Vivienda, más aún, si su codemandado al retirarse voluntariamente del hogar convivencial no dejó en claro que le corresponde el 50% como pareja y sin su consentimiento lo vendió, existiendo 2 documentos que acreditan la titularidad del predio, con lo que se acredita que no hay ocupante precario, hasta que se dilucide la validez de la compraventa efectuada por su ex conviviente.

Asimismo, señala que formuló denuncia civil contra su ex conviviente, que fue denegado por resolución 5, contra el cual interpuso apelación, concedida

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

por resolución 9 con efecto diferido, que no fue resuelta por la sala Superior, por lo que esta decisión es nula hasta que se resuelva dicha apelación diferida.

**SÉPTIMO:** En ese contexto, se aprecia que la sentencia de vista en su tercer y cuarto considerando, delimita la pretensión demandada y su contradicción en función a los hechos que la sustentan, sobre cuya base efectúa la revisión de la sentencia apelada, para después a partir del quinto considerando, efectuar el análisis de los agravios formulados en el recurso de apelación formulado por la parte demandada.

Así, en el sexto considerando se aprecia un análisis concienzudo del medio probatorio constituido por el documento denominado “*Constancia Judicial de Transferencia de Posesión de Terreno Urbano*” de fecha 7 de mayo de 2013, en el cual se aprecia como único adquirente del inmueble sub litis, al codemandado José Luis Coronado Rodríguez y no se menciona de ninguna forma a la demandada.

También se analiza el hecho referido a que la demandada para los efectos de la decisión en este proceso, no ha acreditado la calidad de conviviente del citado codemandado, por lo cual la Sala Superior rechaza el agravio alegado en cuanto ambos habrían constituido una sociedad de gananciales, que le permitiría seguir ocupando el inmueble sub litis, hecho que es corroborado con la afirmación que la misma recurrente emite en su recurso de apelación de folios 5 a 7 del II Tomo del expediente , en el cual admite que ha presentado ante el Juzgado de Familia una demanda sobre reconocimiento de unión de hecho que aún se encontraba en calificación, es decir, no había un pronunciamiento definitivo sobre dicha condición alegada.

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**OCTAVO:** En esa misma línea de examen, en el séptimo considerando, el Ad quem también desarrolla y analiza el agravio de la demandada referido a que su codemandado y ex conviviente José Luis Coronado Rodríguez habrían actuado en contubernio y de mala fe para celebrar la compraventa del inmueble materia de litis. Concluye que, en suma, no constituyen sustento de trascendencia con contenido probatorio alguno, en tanto, el mérito al derecho de la carga de la prueba, que corresponde a ella, no ha demostrado con medio probatorio alguno que la citada compraventa se haya realizado con el fin de perjudicarla, advirtiéndose un razonado pronunciamiento sobre los medios probatorios que ha ofrecido en el proceso, como son entre otros, la copia de denuncia policial de retiro de hogar conyugal de folios 44, el Contrato de Transferencia de Mejoras de Cesión de Derechos Posesorios de un Lote Urbano y la “*Constancia de Posesión Domiciliaria*”, que la recurrente señala que no han sido examinadas. Sin embargo, en dicho considerando se aprecia que si han sido evaluados los medios probatorios por la Sala Superior arribando a su correspondiente conclusión, en cuanto señala que en el Contrato de fecha 7 de mayo de 2013, sólo tiene como transferente a don José Luis Coronado Rodríguez y como adquirente al demandante Paco Germán Coba Páucar; considerando así que sus conclusiones guardan concordancia con lo previsto en el artículo 196 del Código Procesal Civil, que establece que, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión a quien los contradice alegando hechos nuevos.

**NOVENO:** En relación a la alegación de la recurrente respecto a que formuló denuncia civil contra su ex conviviente, que fue denegada por resolución 5, contra el cual interpuso apelación que fue concedida por resolución 9 con

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

efecto diferido y que no ha sido resuelta por la sala Superior, por lo que la recurrida es nula, hasta que se resuelva dicha apelación diferida, se advierte que este hecho no es trascendente para la resolución en el presente proceso, esencialmente porque no está referido al hecho controvertido que versa sobre determinar si ella tiene la calidad de ocupante precaria del bien sub litis. Conforme lo establece el fundamento 6.1 del Cuarto Pleno Casatorio Civil, que textualmente señala: *"Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante"*.

Para tal efecto, se considera que el emplazamiento que solicita de su codemandado José Luis Coronado Rodríguez, no es trascendente para la decisión a pronunciarse en el proceso, estimando que por la propia versión que la recurrente expresa de los hechos, tal persona ya no domicilia en el inmueble, ya no lo ocupa, es decir no existe fundamento para emplazarlo en el proceso, considerando que no les exigible su restitución. Y si bien, la Sala Superior no ha resuelto la apelación concedida con la calidad de diferida, este hecho no incide directamente en la decisión contenida en la resolución impugnada, conforme lo establece el artículo 386 del Código Procesal Civil como exigencia para sustentar el recurso de casación, por lo cual no resulta adecuado para el desarrollo del proceso y el cumplimiento de sus fines, tomar una decisión en contrario, que sólo coadyuvaría a su retraso.

**DÉCIMO:** Se puntualiza que, por la naturaleza del proceso, sólo debe determinarse la configuración de la ocupación precaria de la demandada, y en virtud de ello establecer si la parte recurrente, tiene título que justifique su

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

posesión o que habiéndolo tenido este haya fenecido, frente al derecho que el demandante sostiene que le asiste, para pedir la desocupación del bien *sub litis*; análisis que han realizado las instancias de mérito presentando las razones que sustentan su decisión conforme a lo preceptuado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución que exige la motivación escrita de la decisiones judiciales con mención expresa de la ley y sus fundamentos de hecho.

**DÉCIMO PRIMERO:** Así, se determina que la Sala Superior ha cumplido con motivar su decisión al confirmar la sentencia de primera instancia, presentando un análisis razonado y coherente sobre cada uno de los agravios presentados en el recurso de apelación y las consideraciones en que sustenta su decisión, como también se aprecia un examen escrupuloso de los medios probatorios ofrecidos por las partes en el proceso, que concluye determinando que la recurrente tiene la condición de precaria al no contar con un título que le genere protección para seguir ocupando el inmueble *sub litis*.

**IV. CONCLUSIÓN**

Estando a los fundamentos expuestos, se aprecia que la sentencia de vista objeto del recurso de casación, no infracciona los incisos 3 y 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Estado presentados como causal del recurso de casación.

**V. DECISIÓN:**

Por las razones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Odaliz Marilin Munguía López**, contra la sentencia de vista

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

**CASACIÓN N.º 1633-2022  
SELVA CENTRAL  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

contenida en la resolución número 14, de fecha 5 de diciembre de 2021, obrante de folios 126, que confirmó la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de desalojo, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad. En los seguidos por Paco German Coba Páucar sobre desalojo por ocupación precaria; *devuélvase y notifíquese*. Integra el Colegiado la señora Jueza Suprema Coronel Aquino. Interviene como ponente la señorita Jueza Suprema **Bustamante Oyague**.

**SS.**

**ARIAS LAZARTE  
BUSTAMANTE OYAGUE  
PINARES SILVA  
CORONEL AQUINO  
ZAMALLOA CAMPERO**

EBO/rsv/wphfr