

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 3719-2009

LIMA

Lima, veintisiete de abril de dos mil diez.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA;

Vista la causa número tres mil setecientos diecinueve guión dos mil nueve, en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, y producida la votación con arreglo a Ley, emite la presente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO:

Es materia de la presente el recurso de casación interpuesto por la demandada Crecencia Griselda Valverde Solís viuda de Solís y los denunciados civilmente Javier, Eleodoro, Angélica y Rosa Solís Valverde, contra la Resolución de Vista de fojas trescientos treinta y ocho, de fecha treinta de junio de dos mil nueve, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia de fojas doscientos sesenta y dos, su fecha veintidós de enero de dos mil ocho, la cual declaró fundada la demanda, en consecuencia, ordena que la demandada y los denunciados civilmente cumplan con entregar a los demandantes el inmueble sub litis, con lo demás que contiene.

2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Mediante resolución de fecha cinco de noviembre de dos mil nueve, se ha declarado la procedencia excepcional del recurso de casación de fojas trescientos cincuenta y tres. Los impugnantes invocan la causal establecida en el inciso 3 del artículo 386 del Código Procesal Civil, alegando que en la recurrida no se ha meritado la sentencia expedida por el Trigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, que declara fundada la demanda y

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 3719-2009

LIMA

herederos de Telmo Solís Lostaunau a los peticionantes y que obra en el expediente, haciendo alusión al artículo 197 del Código Procesal Civil. En la calificación del recurso sub examen se advierte que si bien los impugnantes no describen con claridad y amplitud la alegada infracción normativa, pues denuncian la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, de acuerdo a lo dispuesto antes de la modificatoria de la Ley 29364; sin embargo, también es cierto que aquella denuncia constituye un supuesto de infracción normativa, siendo de aplicación el artículo 392-A del Código Procesal Civil, incorporada por la Ley 29364. Analizada la sentencia de vista, se aprecia que no ha sido materia de análisis, ni de motivación correspondiente la sentencia expedida por el Trigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, simplemente se hace mención a ella; por tanto, se examina la infracción normativa procesal del artículo 197 del Código Procesal Civil.

3. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, en el presente caso, la demanda de fojas diecinueve, subsanada a fojas cuarenta y tres, tiene por objeto el desalojo por ocupante precario, que se atribuye a la parte demandada, respecto al inmueble constituido por el Lote Doce de la Manzana A con frente a la Calle María Bellido de la Urbanización del Fundo Oyague, hoy Calle María Parado de Bellido número Doscientos setenta y cuatro, Distrito de Pueblo Libre, Lima, aduciendo que su derecho de propiedad se encuentra inscrito registralmente y la emplazada adolece de título que justifique su posesión.

SEGUNDO.- Que, por su lado, la emplazada expone en su contestación de la demanda de fojas setenta y seis, que con fecha tres de mayo de mil novecientos noventa y siete, contrajo matrimonio civil con su difunto esposo Telmo Solís Lostaunau, ante la Municipalidad Distrital de Magdalena; que con su mencionado esposo con fecha tres de noviembre de mil novecientos setenta

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 3719-2009

LIMA

y uno, adquirieron la propiedad del inmueble materia de desalojo de su anterior propietario Mariano I. Prado, conforme consta en el asiento Uno-C de la Partida número cuarenta millones ochocientos treinta y siete mil ciento ocho del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; que a raíz de una carta notarial dirigida por los ahora demandantes dirigida a Pedro Telmo Solís Manrique, tomó conocimiento que éste había solicitado la sucesión intestada de quien en vida fue Telmo Solís Lostaunau, no habiéndose incluido en ella a la codemandada, así como a sus hijos Javier, Gregoria, Eleodoro, Angélica, Gloria y Rosa Solís Valverde. El único heredero declarado fue Pedro Telmo Solís Manrique. Señala que Pedro Telmo Solís Manrique, quien en la actualidad padece de un derrame cerebral que le impide expresarse correctamente ocurrido después de declararse como único heredero, suscribió un contrato de compraventa sobre el inmueble sub litis con los demandantes. Enfatiza que según se desprende de la escritura pública, el vendedor lo hace imprimiendo su huella digital y con una firma a ruego, lo cual asevera constituye una simulación absoluta; que habiendo tomado conocimiento de aquella sucesión intestada, se vio precisada a iniciar un proceso de petición de herencia ante el Trigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

TERCERO.- Que, las instancias de mérito concluyen que si bien es cierto que la demandada Crecencia Griselda Valverde Solís viuda de Solís adquirió conjuntamente con su esposo Telmo Solís Lostaunau el inmueble sub judice, según la copia literal de fojas diez, sin embargo, fue la propia Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la que mediante un pedido de Pedro Telmo Solís Manrique procedió a sustraer el nombre de aquélla, por lo que desde el veintiséis de julio de dos mil seis aparecía en los Registros Públicos como único propietario el fallecido Telmo Solís Lostaunau y no su cónyuge; por ello, es de aplicación el artículo 2012 del Código Civil, conforme se aprecia de la ficha registral de fojas doce, repetida a fojas doscientos trece.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 3719-2009

LIMA

CUARTO.- Que, al respecto, se observa que el desalojo por ocupación precaria no se sustenta en la propiedad, sino en la posesión del bien objeto de la controversia. La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes del derecho de propiedad. Por tanto, al haber alegado la parte demandada que se encontraba siguiendo un proceso de petición de herencia a fin de ser incluida como heredera ésta y sus hijos de quien en vida fue Telmo Salinas Lostaunau, ante el Trigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, era necesario que para resolver la controversia, el Juez ordene como prueba de oficio, según el artículo 194 del Código Procesal Civil, averiguar el estado de dicho expediente.

QUINTO.- Que, así al momento de interponer apelación la demandada, a fojas doscientos noventa y cuatro, ésta adjunta el oficio remitido por el Juez del Trigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima al Jefe del Registro de Sucesiones Intestadas de los Registros Públicos de Lima, de fecha veintiocho de enero de dos mil nueve, en el que le remite los partes judiciales, a efectos de inscribir la sentencia de fecha veintiocho de noviembre de dos mil ocho, en la cual se declara herederos de Telmo Solís Lostaunau a Crecencia Griselda Valverde Solís y a sus hijos Javier Solís Valverde y otros, según se desprende de la notificación de esta sentencia efectuada el treinta de diciembre de dos mil ocho, obrante a fojas doscientos noventa y cinco y siguientes.

SEXTO.- Que, en tal sentido, la Sala Superior previamente deberá incorporar al proceso los documentos señalados en el considerando precedente, al amparo del artículo 194 del Código Procesal Civil, luego absolver los agravios expuestos en la apelación de fojas trescientos tres, y valorar las pruebas en forma conjunta y razonada, según lo prescribe el artículo 197 del precitado Código, en su calidad de instancia de mérito.

4. DECISIÓN:

Por estos fundamentos:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 3719-2009

LIMA

- a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fojas trescientos cincuenta y tres, en consecuencia, **NULA** la Sentencia de Vista de fojas trescientos treinta y ocho, de fecha treinta de junio de dos mil nueve.
- b) **DISPUSIERON** el reenvío a la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, a fin que se emita nueva decisión, previa incorporación al proceso de los documentos señalados en el quinto considerando.
- c) **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Iris Violeta Salazar Dulanto y Alcides Armando Vílchez Vílchez con Crecencia Griselda Valverde Solís viuda de Solís, Javier, Eleodoro, Angélica y Rosa Solís Valverde, sobre Desalojo; y los devolvieron; interviniendo como Juez Supremo ponente el señor Álvarez López.-

SS.

ALMENARA BRYSON
LEÓN RAMIREZ
VINATEA MEDINA
ÁLVAREZ LÓPEZ
VALCÁRCEL SALDAÑA

Svc