

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

**CASACIÓN 1120-2015
LIMA SUR
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, veintidós de julio
de dos mil quince.-

VISTOS, y CONSIDERANDO: -----

PRIMERO: Viene a conocimiento de este Colegiado el recurso de casación interpuesto por Carmen Rosa Caveró Palomino viuda de Vargas, para cuyo efecto se debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a lo dispuesto en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil. -----

SEGUNDO: En tal sentido, verificado los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, el referido medio impugnatorio cumple con dicha formalidad procesal por cuanto: **i)** Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso, **ii)** Se ha interpuesto ante la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (órgano que emitió la resolución impugnada); **iii)** Ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y **iv)** Además adjunta arancel judicial por concepto de recurso de casación. -----

TERCERO: Asimismo, si bien la recurrente invoca la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, por infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, también lo es que corresponde verificar si la fundamentación de las mismas cumple con los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil. -----

CUARTO: Que, como fundamento de su recurso, la recurrente denuncia: **a) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil;** alega que el inciso 5 del artículo 139 de la Carta Magna, establece que son principios y derechos de la función jurisdiccional, 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; y siendo el caso que de la resolución judicial cuestionada, no se aprecia las normatividades aplicables como para revocar y declarar

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

CASACIÓN 1120-2015

LIMA SUR

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

fundada; **b) Infracción normativa del derecho procesal artículo 586 del Código Procesal Civil;** alega que la Sala ha aplicado erróneamente el artículo 586 del Código Procesal Civil, al no advertir que no solo los propietarios se encuentran legitimados para interponer demanda por desalojo, sino también todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio como la tiene la recurrente en posesión del bien inmueble materia de *litis*, toda vez que existe un documento de Promesa de Venta y los Dictámenes Fiscales obrantes en autos corroboran la posesión del bien de la recurrente; en consecuencia el artículo 586 del Código Procesal Civil, debió aplicarse de forma íntegra y no de forma sesgada como lo ha hecho la Sala; **c) Interpretación errónea de una norma de derecho material artículo 911 del Código Civil;** alega que la Sala Superior, no ha tenido en cuenta que por el contrato de promesa de venta suscrito entre la Municipalidad de Punta Hermosa y su finado esposo Juan Francisco Vargas Ruíz, se le adjudicó para el uso de la referida propiedad, que debe ser transferida cuando se cumplan con los requisitos establecidos en dicho contrato, sin embargo, de dicho documento también se desprende indefectiblemente que se ostenta la posesión, pese a que se encuentra registrada a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI ante los Registros Públicos; en todo caso tiene la calidad de poseedor inmediato, la misma que ha sido advertida por el Fiscal Superior en el proceso seguido por el delito de Usurpación, al expedir el Dictamen número 810-2005 de fecha veintiocho de diciembre de dos mil nueve, en el cual indica que la agraviada (demandante) ostentaba la posesión del bien inmueble, el cual establece también que la posesión se encuentra a nombre de la actora, lo cual no advirtió la Sala al resolver; **d) Apartamiento inmotivado del precedente judicial (Casación número 2195-2011-Ucayali);** alega que el Colegiado ha interpretado erróneamente la doctrina jurisprudencial existente contenida en la sentencia dictada en la Casación número 2195-2011 – Ucayali, en la cual se establece, en la parte del fallo, literal b), numeral 4 como doctrina jurisprudencial vinculante que: *“conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimidad para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también el administrador y todo aquel que se considere a tener derecho a la restitución del predio”*. Sin embargo al Superior Jerárquico solo le importó la calidad

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

**CASACIÓN 1120-2015
LIMA SUR
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

de propietario de la parte demandante, sin advertir que también lo puede ser el poseedor como en el presente caso, ya que la formalización de la propiedad se encuentra en trámite; conforme es de verse no se ha aplicado la jurisprudencia vinculante en el presente proceso. -----

QUINTO: Que, respecto a los fundamentos expuestos en los apartados **a)** y **b)**, cabe precisar que la impugnante pretende en esencia cuestionar la valoración probatoria de las instancias de mérito respecto del proceso sobre Desalojo por Ocupación Precaria, recaído en el documento denominado “Contrato de Promesa de Venta” que en copia simple obra a folios dos, el cual desde su suscripción, estos es, desde el diecisiete de agosto de mil novecientos ochenta y siete, se incumplió con los requisitos para su protocolización definitiva; situación que fuera de mérito por ambas instancias y que en sede casatoria busca tratar de revertir mediante las causales invocadas, labor que resulta ajena a los fines del recurso de casación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 384 del Código Procesal Civil; en cuanto a la causal del apartado **c)** referente a la infracción normativa del artículo 911 de Código Civil, se verifica que la recurrente no cumple con describir con claridad y precisión la infracción normativa material denunciada, prevista como requisito de procedencia del recurso de casación a que se contrae el inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, por cuya razón la causal denunciada en este extremo deviene en desestimable.-----

SEXTO: Que, con relación a la causal por apartamiento inmotivado del precedente judicial invocada por la recurrente, en el sentido de que el Colegiado habría interpretado erróneamente la doctrina jurisprudencial existente contenida en la sentencia de la Casación número 2195-2001–Ucayali, está, en la parte del fallo, literal b), numeral 4 “conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimidad para obrar activa no solo puede ser el propietario sino también el administrador y todo aquel que se considere a tener derecho a la restitución del predio”, sobre la interpretación errónea que arguye la recurrente, se advierte en el considerando 7.8, la Sala observa que la accionante en mérito a su recurso de apelación varió el argumento de su defensa, por cuanto en su demanda argumentó ser propietaria, para luego sostener ser posesionaria, a lo que la instancia de mérito estableció que la demandante

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

**CASACIÓN 1120-2015
LIMA SUR
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

durante el proceso, no acreditó con documento idóneo estar en posesión o tener la condición de administradora del bien materia de *litis*; por lo tanto, la doctrina invocada no se ajusta a lo actuado en el presente caso. -----

SÉTIMO: Que, por consiguiente, al margen de que la recurrente no cumple con subsumir los agravios de las infracciones denunciadas dentro de la causal que establece el artículo 386 del Código Procesal Civil, se advierte mas bien que las argumentaciones esbozadas inciden en un reexamen de los medios probatorios y de los hechos acontecidos en las instancias de merito, pretendiendo con ello la variación en el razonamiento adoptado por las instancias de merito, situación que no corresponde con la naturaleza y fines del recurso de casación. -----

Que, en consecuencia, el recurso no reúne los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del acotado Código Adjetivo, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Carmen Rosa Caveró Palomino viuda de Vargas a fojas trescientos noventa y cinco contra la sentencia de vista de fojas trescientos setenta y uno de fecha tres de diciembre de dos mil catorce emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Carmen Rosa Caveró Palomino viuda de Vargas con Agustín Erasmo Farfán Espinoza, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

HUAMANÍ LLAMAS

MARTÍNEZ MARAVÍ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

cfrr/jgi/Kpf

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Carlos Bernabé Salgado
Secretario (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA