

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

**CASACIÓN 3926 - 2010
LIMA NORTE
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, seis de diciembre
del año dos mil diez.-

VISTOS; y **ATENDIENDO: PRIMERO.-** El recurso de casación interpuesto por Eugenio Rivera Amanzo, cumple con los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 y el de procedencia contenido en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil; **SEGUNDO.-** La parte recurrente denuncia en casación: **a) Interpretación errónea incompleta del artículo 1529 y siguientes del Código Civil**, pues sin observar los requisitos contenidos en las normas invocadas, Robert Clive Peter Gifford Sacca y su esposa Nora Edith Alvarado Salazar, celebran contrato de compraventa de su propiedad sin precisar quien fue el anterior propietario que enajenó a favor de los vendedores, pretendiéndose dar jerarquía y preferencia a dicho documento; agrega que no puede ser declarado como precario en virtud a lo previsto en el artículo 911 del Código Civil, pues la conclusión de su título de propiedad no está calificada ni inscrita y la rebeldía a la que lo someten no convalida la extinción de su derecho de propiedad; refiere además, que no tiene posesión irregular que su título no está invalidado; y **b) Inaplicación, interpretación del artículo 968 del Código Civil**, sosteniendo que no se ha extinguido su derecho de propiedad, ni ha vendido ni transferido el inmueble o realizado alguna otra forma de disposición; por lo que las resoluciones recurridas adolecen de nulidad toda vez que califican el título como irregular; **TERCERO.-** El Colegiado Superior ha establecido como juicio de hecho que el derecho de propiedad del demandante se encuentra debidamente verificado a partir del texto no cuestionado de la Partida número P cero uno cero cuatro uno cero uno siete del Registro de Predios de la SUNARP (fojas veintidós y veintitrés), en cuyo Asiento número nueve se publicita la adquisición por compraventa de sus anteriores propietarios; y que en contrapartida a aquello, se verifica que la posesión del demandado no tiene ninguna justificación; pues si anteriormente fue propietario (Asiento número cero

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

CASACIÓN 3926 - 2010

LIMA NORTE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

cero cero cero cuatro de la Partida Registral referida), ese derecho lo perdió al haber transferido a su adquirente (Asiento número cero cero cero cero cinco), de allí que al carecer de título para poseer el bien, su situación es la de precario; argumentación que no ha sido desvirtuada en forma alguna por el recurrente a lo largo de la tramitación del proceso; **CUARTO.-** El recurso de casación en general, no puede ser amparado, toda vez que el recurrente no lo fundamenta a la luz de la modificatoria establecida en la Ley número 29364, pues no explica con claridad y precisión cuál sería la infracción normativa ni la incidencia directa de los supuestos vicios en la decisión adoptada; de lo que se aprecia que se incumple con lo previsto en el artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil; cabe agregar además, que la fundamentación del recurso se encuentra referida a cuestiones de hecho y probanza que implican el reexamen de los medios probatorios, lo cual es ajeno a los fines del recurso de casación previstos en el artículo 384 del Código Procesal antes acotado; **QUINTO.-** La denuncia contenida en el literal **a)**, debe ser desestimada por cuanto, las normas invocadas no han sido aplicadas en la recurrida, y no obstante ello, la recurrente tampoco explica en qué habría consistido la interpretación errada que la Sala Superior le habría dado a las normas que invoca, ni propone una fórmula de interpretación correcta, ajena a los hechos materia de juzgamiento; **SEXTO.-** La alegación comprendida en el literal **b)**, no puede ser amparada, toda vez que el recurrente no explica con claridad y precisión en qué habría consistido la infracción que denuncia, pues refiere de manera confusa, por un lado, “inaplicación” y por otro, “interpretación”; debiéndose señalar que la norma ha sido aplicada por el Juez, y no por el Colegiado Superior en la recurrida, que es la resolución cuestionada; debe agregarse que se ha establecido al respecto, la extinción de la propiedad, por cuanto el bien ha sido adquirido por otra persona (Asiento número cero cero cero cero cinco de la Partida Registral número P cero uno cero cuatro uno cero uno siete). Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 392 del Código

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

CASACIÓN 3926 - 2010

LIMA NORTE

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Eugenio Rivera Amanzo a fojas doscientos sesenta y cinco contra la sentencia de vista su fecha veintidós de julio del año dos mil diez, obrante a fojas doscientos cuarenta cinco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Iván Alberto Torres Portocarrero contra Eugenio Rivera Amanzo, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Carojulca Bustamante, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

CAROAJULCA BUSTAMANTE

PALOMINO GARCÍA

MIRANDA MOLINA

ARANDA RODRÍGUEZ

LQF