

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 768 – 2011**  
**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, nueve de agosto  
del año dos mil once.-

**VISTOS;** y, **ATENDIENDO: Primero.-** Que, el recurso de casación interpuesto por Flor Felícita Quevedo Huyhua cumple con los requisitos de forma para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, toda vez que se ha interpuesto contra la sentencia de vista de fojas ciento setenta y ocho, de fecha dieciséis de agosto del dos mil diez, mediante el cual se pone fin al proceso; ante el Órgano Jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; dentro del plazo de diez días contados desde el día siguiente de notificada la referida sentencia y adjuntando el recibo del arancel judicial por el presente recurso. **Segundo.-** Que, el recurso de casación es eminentemente formal y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con precisión y estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, esto es, debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si en la *infracción normativa* o en el *apartamiento inmotivado del precedente judicial*, tener una fundamentación clara y pertinente respecto de la referida causal y demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; siendo así, es carga procesal de los justiciables recurrentes saber adecuar los agravios que denuncian a las causales que para dicha finalidad taxativamente se encuentran previstas en la norma procesal, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso de casación, ni de integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesto y explícita la falta de causal, tampoco subsanar de oficio los defectos incurridos por la recurrente en la formulación del recurso. **Tercero.-** Que, entonces, al evaluar los requisitos de procedencia previstos en los cuatro incisos del artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, se precisa que a la recurrente, el primer requisito previsto en el inciso uno del referido artículo, el cual establece que no se puede recurrir en casación de una sentencia que confirma una apelada, si previamente no se apeló, se tiene que en sentido

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 768 – 2011**  
**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

contrario, al no haber sido adversa la sentencia de primera instancia, la consintió, y como la sentencia de revisión revocó la apelada, este requisito no le es exigible; pero, por otra parte incumple con los otros requerimientos exigidos por los incisos segundo y tercero del artículo aludido; por cuanto - *primero*- no precisa en cuál de las causales sustenta su recurso, esto es, la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial, previstas en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil; y - *segundo*- no demuestra la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. **Cuarto.-** Que, es más los fundamentos del recurso interpuesto se dirigen a cuestionar las conclusiones fácticas de las instancias de mérito, pretendiendo que en Sede Casatoria se vuelvan a valorar pruebas tales como los pagos que efectuó, entre otros, que considera la impugnante, acreditaría que no se configura un supuesto de ocupación precaria sobre una parte del inmueble *sub litis* y desestimaría la demanda, no obstante que las referidas pruebas ya han sido materia de evaluación, valoración conjunta y de pronunciamiento por parte de las instancias de mérito, y es así que la Sala de Revisión, ha resuelto la controversia plantada ante el Órgano Jurisdiccional al establecer con claridad y precisión que la recurrente carece de título para poseer el referido inmueble y que la entidad demandante es propietaria del inmueble *sub litis*; asimismo, se advierte que las instancias de mérito han observado y respetado el debido proceso en su manifestación de la motivación de las resoluciones judiciales y valoración de la prueba, pues han expedido la sentencia impugnada con la debida motivación, toda vez que en ella se aprecia que los fundamentos de hecho y de derecho son coherentes conforme a la valoración de los medios probatorios, y cumple con exponer las razones que determinaron la decisión; por ende, no hay infracción normativa. Por otra parte, se tiene que la recurrente no demuestra ni propone en qué consistiría la “interpretación errónea” del artículo mil doscientos veintitrés del Código Civil, por lo que la instancia de mérito no ha desconocido o soslayado la norma pertinente, toda vez que ha comprobado las circunstancias fácticas para la aplicación de las normas que determinaron el fallo, al establecer que por

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 768 – 2011**  
**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

sentencia consentida se resolvió el Contrato de Compra Venta celebrado entre la entidad demandante y la recurrente, incluso con diligencia de lanzamiento se procedió a entregar el inmueble *sub litis* a la entidad demandante quien lo recibió desocupado; asimismo la recurrente no acreditó que se haya celebrado un nuevo contrato con la Entidad demandante por lo que no se puede considerar que los diversos pagos efectuados por la demandada fueron realizados producto de un nuevo contrato verbal, además serían pagos arbitrarios y unilaterales, porque no existe una relación jurídica que los respalde; y si los pagos efectuados se hubiesen realizado debido a un nuevo Contrato de Compra Venta Verbal como afirma la recurrente, la entidad demandante no hubiese solicitado la ejecución de la sentencia de resolución de contrato que se llevó a cabo mediante la diligencia de lanzamiento de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil cinco; esto es, con fecha posterior a los pagos que realizó la demandada; por lo tanto, no se configura infracción normativa. **Quinto.-** Que, tratándose del ejercicio de una acción de desalojo por ocupación precaria, como se ha establecido en reiterada y uniforme jurisprudencia emitida por este Supremo Tribunal a través de la Casación número tres mil ciento cuarenta y ocho – noventa y ocho - Lambayeque en la que se establece: *“Para amparar una acción de desalojo por ocupación precaria, el demandante debe acreditar dos condiciones copulativas; tales son: la titularidad sobre el bien cuya desocupación pretende y que el emplazado ocupa el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido”*<sup>1</sup>; así como la Casación número dos mil cuatrocientos setenta y cuatro – noventa y nueve - La Libertad: *“Reiteradas ejecutorias expedidas por esta Sala Suprema tienen establecido que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria, el demandante debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad con relación al bien sub litis y que la parte demandada ejerce una posesión sin título que la respalde o habiéndolo tenido éste ha fenecido”*<sup>2</sup>; lo que en efecto

---

<sup>1</sup> Cas. N° 3148-98-Lambayeque, El Peruano, 9.SET.1999, pág. 3894.

<sup>2</sup> Cas. N° 2474-99-La Libertad, El Peruano, 11.ENE.2000, pág. 4526.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 768 – 2011  
LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

se cumple en el presente proceso, pues la segunda instancia ha establecido que el demandante acreditó la titularidad de su derecho sobre la propiedad que pretende que la demandada desocupe, y esta última no presentó ningún medio probatorio que acredite su posesión; es decir, lo posee sin título que respalde ello. **Sexto.-** Que, siendo así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, corresponde desestimar el recurso de casación en todos sus extremos. Por estos fundamentos; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Flor Felícita Quevedo Huyhua a través del escrito de fojas doscientos ochenta y tres del expediente principal, contra la sentencia de vista de fojas ciento setenta y ocho del mismo expediente, de fecha dieciséis de agosto del año dos mil diez; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por el Fondo de Empleados del Banco de la Nación – FEBAN contra Flor Felícita Quevedo Huyhua, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

**S.S.**

**TICONA POSTIGO**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**PALOMINO GARCÍA**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**MIRANDA MOLINA**

LQF/NRED