

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 2128 – 2011
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, ocho de julio
del año dos mil once.-

VISTOS; y, **ATENDIENDO:** **Primero.-** Que, el recurso de casación interpuesto por Alicia Rosa García Cueva, cumple con los requisitos 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 que pone fin al proceso, ante el Órgano Jurisdiccional que expidió la resolución impugnada, dentro del plazo de diez días contados desde el día siguiente de notificada la referida sentencia y adjunta el recibo del arancel judicial por el presente recurso. **Segundo.-** Que, la recurrente sustenta su recurso en la primera causal prevista en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, a cuyo efecto alega: Infracción normativa del artículo novecientos once del Código Civil, pues el demandante no acreditó ser propietario de lo edificado en el terreno, además que hay cierta duda de que el demandante sea la misma persona que aparece en la demanda y en su medio probatorio denominado "Copia Literal de Dominio", ya que el copropietario es Teobaldo Morales Casuso, mientras que en la demanda es Teobaldo Miguel Morales Causso -Sic-; aduce que la demanda ha sido defectuosa pues tanto el Juez como la Sala Superior no se han percatado que el demandante al momento de interponer su demanda no cumplió con acreditar que es titular de la totalidad del bien, ya que sólo adjuntó una copia literal de domino, mas no documentos que acrediten la titularidad de la totalidad del inmueble, ya que no hay manera de determinar si el inmueble cuyo desalojo se procura, incluye la construcción que se levantó sobre el terreno, ello es de vital importancia pues en todo caso constituiría un abuso de derecho, obtener la desocupación del inmueble cuya fábrica no corresponde al copropietario del terreno; agrega que las demandadas no tienen la condición de precarios, pues la posesión que ostentan es continua, pacífica y pública y de buena fe, a título de propietarias por mas de veintisiete años; asimismo, tanto la Sala como el Juez, no han meritado que, su persona inició un proceso de

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 2128 – 2011
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Prescripción Adquisitiva de Dominio ante el Cuarto Juzgado civil, Expediente número cuatro mil novecientos once – dos mil nueve, en el que existen medios probatorios que tienen relación con el inmueble materia de la demanda y que podrían paralizar este proceso. **Tercero.-** Que, se debe tener presente que el recurso extraordinario 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 - *infracción normativa o 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; es decir, 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 Supremo Tribunal 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 el recurrente en la formulación del recurso de casación. **Cuarto.-** Que, en ese sentido, al evaluar los requisitos de procedencia previstos en el artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, se advierte que la recurrente satisfizo el requisito previsto en el inciso primero del referido artículo, toda vez que no consintió la sentencia de primera instancia pues al serle adversa, la impugnó; pero, por otra parte, si bien precisa que su recurso se sustenta en la causal de infracción normativa y así observa la segunda condición establecida en el inciso segundo del artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil; sin embargo, esta causal exige que tal infracción incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, conforme lo requiere de forma patente el inciso tercero del referido artículo, lo que no cumple la casante, porque se tiene que la recurrente no demuestra en qué consistiría la infracción del artículo novecientos once del Código Civil, ni propone, en todo caso, cual sería la correcta aplicación de la norma a la relación fáctica establecida en las

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 2128 – 2011
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

instancias de mérito; los Jueces no han desconocido o soslayado la norma pertinente, toda vez que han comprobado las circunstancias fácticas para la debida aplicación de la norma que determinó la decisión; por lo que no se configura la infracción normativa. A mayor abundamiento, la recurrente está introduciendo hechos que no cuestionó ni introdujo en su contestación o durante la tramitación del proceso, por lo que los mismo no son atendible en Sede Casatoria; siendo necesario precisar que las instancia de mérito sí se pronunciaron respecto al proceso de prescripción que señala la recurrente, toda vez que establecieron que el referido proceso fue declarado concluido; por consiguiente, no se configura infracción normativa. **Quinto.-** Que, tratándose del ejercicio de una acción de Desalojo por Ocupación Precaria, este Supremo Tribunal a través de la Casación número tres mil ciento cuarenta y ocho – noventa y ocho – Lambayeque, determinó que: *“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”*¹; 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”*²; lo que en efecto se cumple en el presente proceso, pues las instancia de mérito han establecido que el demandante acreditó la titularidad de su derecho sobre la propiedad que pretende que las demandadas desocupen, y éstas últimas no presentaron medios probatorios que acrediten y justifiquen su posesión. **Sétimo.-** Que, siendo así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil,

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

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

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

**CASACIÓN 2128 – 2011
LA LIBERTAD
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, el recurso de casación no es atendible. Por estos fundamentos; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Alicia Rosa García Cueva, mediante escrito obrante fojas quinientos dieciocho del expediente principal, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos noventa y cinco del mismo expediente, de fecha veintidós de marzo del año dos mil once; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Teobaldo Miguel Morales Casuso contra Alicia Rosa García Cueva y otra, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

PALOMINO GARCÍA

VALCÁRCEL SALDAÑA

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

LQF/MTA