

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

**CASACIÓN 4636-2009**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Lima, diecinueve de julio

del año dos mil diez.-

**VISTOS; y, CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, el recurso de casación interpuesto por Victoria Mori Jaimes viuda de Regalado, subsanado por escrito de fecha doce de mayo del año dos mil diez, 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 una sentencia de vista que pone fin al proceso, ante el órgano jurisdiccional que emitió la impugnada, dentro del plazo de diez días contados desde el día siguiente de notificada la referida sentencia y adjunta el recibo de la tasa judicial por el presente recurso; **SEGUNDO.-** Que, la recurrente sustenta su recurso en la causal de infracción normativa prevista en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, pues la precariedad en el uso de bienes inmuebles no se determina por la carencia de título de propiedad, arrendamiento u otro semejante, sino que debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta la ocupante; sin embargo luego aduce que la traslación de dominio a que se refiere el asiento registral tanto a favor de Elsa Garcia Yanayaco, como de está a favor del demandante, se trata de un lote de terreno en el que han efectuado construcciones, no siendo el demandante el propietario de la construcción, por cuanto existiría la edificación de buena fe en terreno ajeno; **TERCERO.-** Que, evaluando los requisitos de procedencia previstos en el artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, se advierte que la recurrente cumplió el primer requisito previsto en el inciso primero del referido artículo, toda vez que no consintió la sentencia de primera instancia que le fue adversa, ya que la impugno; y, si bien precisa que su recurso se sustenta en la causal de infracción normativa, cumpliendo así con el otro requisito establecido en el inciso segundo del artículo aludido, sin embargo ésta causal exige que tal infracción incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, conforme lo requiere el inciso tercero del mencionado artículo, además que la recurrente no precisa, ni especifica, en que consistiría la supuesta infracción normativa ya que como se puede advertir solo se limitó a

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

**CASACIÓN 4636-2009**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

efectuar alegaciones genéricas, más bien se verifica que tales argumentos del recurso interpuesto se dirigen a cuestionar las conclusiones fácticas de las instancias de mérito, pretendiendo que en sede casatoria se vuelva a valorar pruebas tales como un contrato de mutuo que no presento en todo el proceso, y que considera la impugnante, acreditaría su derecho de posesión sobre el bien y desestimaría la legitimidad del demandante, no obstante que ello ya ha sido materia de evaluación, valoración conjunta y de pronunciamiento por parte de las instancias de mérito, que han establecido con claridad y precisión que la recurrente carece de título para poseer el referido inmueble; por otra parte, se pretende alegar el supuesto hecho de construcciones que no es materia de este proceso, y que debió señalar ello su contestación, para hacer valer su derecho; **CUARTO.-** Que, tratándose del ejercicio de una acción de desalojo por ocupación precaria, como se ha establecido en reiterada 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 accionante 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 se cumple en el presente proceso, pues las instancia de merito 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 ningún medio probatorio que acredite su dicho, es decir, lo poseen sin título que respalde ello; **CUARTO.-** Que siendo así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, el recurso de casación no es atendible. Por estos fundamentos

---

<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 4636-2009**

**LIMA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Victoria Mori Jaimes viuda de Regalado mediante escrito de fojas ciento cuarenta, contra la sentencia de vista de fojas ciento veintisiete, su fecha diecinueve de junio del año dos mil nueve; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Manuel Reynoso Carpio contra Victoria Mori Jaimes viuda de Regalado y otra, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

**S.S.**

**TICONA POSTIGO**

**PALOMINO GARCÍA**

**MIRANDA MOLINA**

**SALAS VILLALOBOS**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

m.m.s.