

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CAS. N° 4263-2010**  
**LIMA**



Lima, diecinueve de enero de dos mil doce.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA.-** vista la causa numero cuatro mil doscientos sesenta y tres dos mil diez, en audiencia publica llevada a cabo en la fecha; y producida la votación correspondiente de acuerdo a Ley, emite la siguiente sentencia:

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante María Ernestina Vásquez Barturen de Castañeda obrante a folios trescientos sesenta y cinco de fecha veinticuatro de agosto de dos mil diez, contra la sentencia de vista de fecha veintidós de julio de dos mil diez obrante a folios trescientos sesenta y cuatro que revoca la sentencia de primera instancia que declaro fundada la demanda, revocándola la declararon improcedente; en los seguidos por María Ernestina Vásquez Barturen de Castañeda con el Concejo Distrital de San Juan de Lurigancho, sobre desalojo por ocupante precario.

**2.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Por resolución obrante a folios dieciocho del cuaderno de casación, de fecha treinta de marzo de dos mil once, esta Sala Suprema declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la demandante, por las causales de: ***i) Infracción al debido proceso respecto del artículo 139° inciso 3° de la Constitución Política del Estado***, argumentando que las instancias de mérito no han valorado los medios probatorios con una unidad de criterio por cuanto en autos existe un informe de la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Estatales), en el que se expresa de modo fehaciente que el inmueble sub litis no se encuentra

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CAS. N° 4263-2010**  
**LIMA**



registrado como propiedad del Estado, lo que significa que es de propiedad individual o privada; **ii) Infracción del artículo 911° del Código Civil y de la Ley 26664**, señala que de la Resolución de Alcaldía N° 1495 se desprende que la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho no tiene ningún derecho sobre el bien sub litis por tratarse de una propiedad privada; y, en consecuencia, se trata de un abuso del derecho que la ley no ampara conforme lo prescribe el artículo II del Título Preliminar del Código Civil vigente. De igual modo se ha interpretado erróneamente la Ley N° 26664 ya que si el inmueble es de propiedad privada corresponde a sus propietarios auténticos reivindicar el bien de conformidad con el artículo 923° del Código Civil vigente; más aún, cuando no existe aun la habilitación urbana sobre el área territorial donde funciona un vivero forestal sin autorización de los dueños.

**3.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, habiendo sido declarado procedente el recurso de casación tanto por causal in iudicando como in procedendo, corresponde analizar en primer término la causal referida al vicio in procedendo, dado que de ser amparada ésta, ello importaría la nulidad de la sentencia recurrida; por tanto, dicha decisión conllevaría a un innecesario e irrelevante pronunciamiento respecto de las causales materiales denunciadas.

**SEGUNDO.-** Que, el juez de la causa al declarar fundada la demanda obrante a folios doscientos ochenta y uno fundamenta su decisión argumentando lo siguiente: i) No habiéndose acreditado que exista una habilitación urbana no se puede afirmar que el área sub litis sea un aporte de parques y jardines; ii) Con el Testimonio de la Escritura Pública de compra venta otorgado judicialmente, la demandante acredita que la Asociación de Vivienda La Planicie de Canto Grande otorgó en adjudicación, venta el lote sub litis, por ende cuenta con título que la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CAS. N° 4263-2010**  
**LIMA**



acredita como propietaria del bien, iii) La Resolución de Alcaldía N° 1459 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil dos, señala que el terreno ocupado para el Vivero Municipal se encuentra dentro de los límites de la Asociación ocupando áreas privadas reconociendo con ello que es la Asociación la titular del área en conflicto, por consiguiente le asiste a la accionante el derecho de propiedad, iv) Con los informes obrantes a folios ciento ochenta y siete y doscientos cuarenta y dos remitidos por la Superintendencia Nacional de Bienes se establece que no se encuentra registro asociado a la Planicie de Canto Grande, con lo cual se determina que la ocupación que mantiene la Municipalidad de San Juan de Lurigancho sobre el lote en mención es precaria.

**TERCERO.-** Que, la Sala Superior al revocar la decisión adoptada y declarar improcedente la demanda, dejando a salvo el derecho de la demandante para que lo haga valer conforme a ley, sostiene que: i) La propiedad del bien materia del proceso no se encuentra certera y convincentemente determinada, pues si bien la accionante apoya su demanda en la Escritura Pública de folios siete, la demandada manifiesta que existe una inscripción en los Registros Públicos a nombre de San Juan de Canto Grande, con lo cual pone en duda el derecho de propiedad de la parte accionante, lo que se encuentra sustentado además en la Resolución de Alcaldía N° 1459. ii) Resulta necesario de conformidad con el artículo 911° del Código Civil la verificación de la existencia previa, cierta e indudable de un derecho de propiedad de la parte reclamante sobre el bien cuya desocupación pretende, no verificándose esta situación en el caso de autos.

**CUARTO.-** Que, la causal procesal denunciada tiene por finalidad se analice si la decisión adoptada por la Sala Superior ha sido emitida vulnerando el artículo 139° inciso 3° de la Constitución Política del Estado, en tanto el recurrente sostiene que no se han valorado los medios de prueba con unidad de criterio, incidiendo dicha denuncia básicamente en

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CAS. N° 4263-2010**  
**LIMA**



la falta de valoración de la información remitida por la Superintendencia de Bienes Estatales que acreditarían que el inmueble materia de desalojo no se encuentra registrado en dicha entidad. Al respecto cabe precisar que las alegaciones expuestas se refieren a cuestiones probatorias, sin tener en cuenta que esta Corte de Casación, mediante la causal denunciada, sólo analiza las cuestiones de iure, permaneciendo firme el correlato fáctico y probatorio de la causa, el que ha servido de sustento a la convicción de la Sala de mérito; en ese sentido, pretender demostrar lo contrario en sede casatoria, implicaría tener a la Corte Suprema como una tercera instancia jurisdiccional ordinaria, en la que se pueda provocar un nuevo examen crítico de los medios probatorios y del aspecto fáctico y jurídico del proceso; lo cual es ajeno al debate casatorio. Además, cabe mencionar que la sentencia impugnada no ha realizado una valoración de los medios de prueba con la finalidad de deslindar la pretensión de desalojo por ocupación precaria, en la medida que previamente verifica la titularidad del bien cuyo desalojo se pretende, ya que, tal como lo precisa el artículo 911° del Código Civil, para la procedencia de la pretensión incoada deben probarse dos condiciones copulativas: i) Que la parte demandante sea la titular del bien cuya desocupación pretende, y ii) Que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o el que tenía haya fenecido; en ese sentido, se aprecia del contenido de la sentencia de vista que el Colegiado Superior ha expresado en forma suficiente los fundamentos que sustentan su decisión, en consecuencia la causal procesal analizada deviene en **infundada**.

**QUINTO.**- Que, sobre la causal material referida a la *infracción del artículo 911 del Código Civil y de la Ley 26664*, normas que regulan la posesión precaria y a la administración de áreas verdes de uso público, es de advertir que las mismas se encuentran dirigidas al debate de si la posesión de la Municipalidad demandada respecto al bien inmueble materia del proceso es precaria o no, empero dicha discusión carece de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CAS. N° 4263-2010**  
**LIMA**



relevancia en la medida que la titularidad del bien no ha sido probado fehacientemente, tal como lo ha determinado la Sala Superior; razón por la que la causal denunciada deviene en **infundada**.

**DECISIÓN:**

Por estas consideraciones; de conformidad con lo establecido en el texto modificado del artículo 397° del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante María Ernestina Vásquez Barturen de Castañeda de fecha veinticuatro de agosto de dos mil diez obrante a folios trescientos setenta y cinco; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista del veintidós de julio de dos mil diez que obra folios trescientos sesenta y cuatro; y, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos por María Ernestina Vásquez Barturen de Castañeda, con el Concejo Distrital de San Juan de Lurigancho, sobre desalojo por ocupación precaria; notificándose; y los devolvieron; interviniendo como ponente el Juez Supremo señor Rodríguez Mendoza.-

**SS.**

**TÁVARA CORDOVA**  
**RODRIGUEZ MENDOZA**  
**IDROGO DELGADO**  
**CASTAÑEDA SERRANO**  
**CALDERÓN CASTILLO**

Leho/ymbs