



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Se vulnera el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, al no haberse pronunciado sobre la solicitud de suspensión del proceso, teniendo en cuenta además que en el presente proceso de desalojo la decisión jurisdiccional depende de la calidad del título que ostenta la parte demandada, la cual está siendo ventilada en otro proceso contencioso administrativo, e incidiría en la situación legal de la Asociación demandada.

Lima, quince de agosto de dos mil diecisiete.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número 3902-2016, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Que se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Gobierno Regional de Tacna**, a fojas seiscientos veintidós, contra la sentencia de segunda instancia de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciséis, de fojas seiscientos nueve, que **revoca** la sentencia apelada de fecha cuatro de abril de dos mil dieciséis, de fojas quinientos cincuenta y cuatro, que declara **infundada** la demanda; **reformándola** la declara **improcedente**.

II. ANTECEDENTES.

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. DEMANDA.



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Por escrito de fojas cuarenta y cinco, el **Gobierno Regional de Tacna** interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, contra la Asociación de Microempresarios Santa María del Triunfo N° 1, a fin que la parte demandada restituya el terreno denominado Lote O-B ubicado en el distrito de Gregorio Albarracín (zona posterior del Aeropuerto Carlos Ciriani), provincia de Tacna con un área de 30 hectáreas; que forma parte de otro de mayor extensión (lote matriz), también denominado O-B; inscrito en la Partida N° 11076965. Funda su pretensión en lo siguiente: **1)** Que la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles y la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, realizan la entrega provisional de la posesión a la Asociación demandada, al amparo del artículo 100 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. En la cláusula sexta del acta de entrega de fecha cuatro de abril de dos mil doce obrante a fojas once, se consigna que el área entregada provisionalmente es para ser destinada exclusivamente para la ejecución del proyecto, centro de capacitación para encofrados y armaduras, centro de capacitación para la fabricación de ladrillos ecológicos, caso contrario se dejara automáticamente sin efecto la entrega provisional; y, **2)** La Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, a través de la Brigada N° 2 ha realizado una inspección al bien materia de l proceso, mediante la cual se verifica que la Asociación demandada ha realizado construcciones de material noble, no cumpliendo el fin para el cual le fue entregado. A consecuencia de ello, se ha emitido la Resolución Ejecutiva Regional N° 222-2013-P.R/GOB.REG.TACNA de fecha tres de mayo del dos mil trece de fojas trece, que resuelve dejar sin efecto el acta de entrega recepción provisional a favor de la Asociación demandada; e, improcedente la solicitud de cesión en uso presentada por la referida Asociación; por consiguiente el título que ostentaba la parte demandada ha fenecido, deviniendo en precaria la posesión que ejerce la demandada.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Mediante escrito de fojas doscientos ochenta, Asociación de Microempresarios Santa María del Triunfo N° 1, cont esta la demanda, alegando los siguientes: **1)** Que no han contravenido el Acta de Entrega Recepción Provisional de Bien inmueble de fecha cuatro de abril del dos mil doce, ya que las construcciones son centros para la capacitación de los asociados, en cumplimiento de la cláusula sexta de dicha acta de entrega; que no se ha realizado la lotización sobre el predio *sub litis*; y, **2)** Sostiene que el informe N°395-2013-OEBI/GOB.TACNA es inconsistente, y que dicho informe y los actos administrativos que dejaron sin efecto el acta de entrega, se ventila mediante proceso contencioso administrativo recaído en el expediente 017-2013-0- 2301-JR-CI-01.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Se ha establecido como punto controvertido; **a)** Determinar si el demandante tiene derecho a la restitución de la posesión que demanda; **b)** Determinar si la demandada es ocupante precaria del bien materia de la demanda, y de ser el caso, si se debe ordenar el desalojo del bien materia de *litis*.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fojas quinientos cincuenta y cuatro, su fecha cuatro de abril de dos mil dieciséis, declara **infundada** la demandada, tras considerar que: **1)** El Gobierno Regional de Tacna ha acreditado su derecho de propiedad, conforme se desprende de la Partida Registral N° 11 076965; **2)** La demandada señala que cuenta con un título que justifica su posesión, consistente en el Acta de Entrega de Recepción Provisional de fecha cuatro de abril del dos mil doce, otorgado por el propio Gobierno Regional de Tacna, para destinarse exclusivamente para la ejecución de Proyecto Centro de Capacitación para Encofrados y Armaduras; sin embargo mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 222-2013-



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

P.R/GOB.REG.TACNA de fecha 03 de Mayo del 2013 resuelve sin efecto el acta de entrega; resolución que fue confirmada en segunda instancia administrativa; **3)** Contra lo resuelto en sede administrativa, la Asociación demandada, sigue un proceso contencioso administrativo, expediente N° 01716-2013-0-2301-JR-CI-01, proceso en el cual se ha dictado la medida cautelar de no innovar, con fecha nueve de octubre de dos mil trece corriente en el folio doscientos cuarenta y nueve, que declara fundada la medida cautelar de innovar dentro de proceso solicitado por la Asociación de Micro Empresarios Santa María del Triunfo N° 1, en contra del Gobierno Regional de Tacna, en consecuencia suspende provisionalmente los efectos de la Resolución Ejecutiva Regional N° 338-2013-P.R/GOB.REG.TACNA de fecha tres de julio de dos mil trece; así como de la Resolución Ejecutiva Regional N° 222-2013-P.R/GOB.REG.TACNA de fecha tres de mayo de dos mil trece, manteniéndose en *status quo* la situación de hecho y derecho existente; y, **4)** Por tanto, siendo que las Resoluciones Ejecutivas Regionales, por las que se declaró sin efecto el acta que sustenta la posesión de la demandada, así como se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso, y se rechazó el recurso de reconsideración dándose por agotada la vía administrativa, han sido suspendidas provisionalmente por mandato judicial, no puede considerarse aún a la demandada como poseedora precaria; pues el título que justifica su posesión (Acta de Entrega - Recepción Provisional de Bien Inmueble a la Asociación de Micro Empresarios Santa María del Triunfo N° 1) no ha fenecido aún, lo que genera que la demanda sea declarada infundada.

5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Mediante escrito de la página quinientos sesenta y cuatro, el demandante **Gobierno Regional de Tacna**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que: **1)** La sentencia impugnada le causa agravio al atentar contra el principio del debido proceso, por



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

haberse declarado erróneamente infundada la demanda, y al no existir una debida motivación, impidiendo que el Gobierno Regional de Tacna pueda recuperar la posesión del predio materia de Litis; y, **2)** Señala que el Juzgado debió de Oficio declarar la suspensión legal del proceso hasta que se expida sentencia en el proceso contencioso administrativo que recae en el Expediente N° 01716-2013-0-2301-JR-CI-0 1, por tratarse de pretensiones conexas que si bien no pueden ser acumuladas para ser resueltas en un mismo proceso, la resolución de una (contencioso administrativo) si influye directamente en la decisión de la otra (Desalojo).

6. SENTENCIA DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Tacna expiden la sentencia de vista de fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, de fojas seiscientos nueve, que **revoca** la sentencia apelada de fecha cuatro de abril de dos mil dieciséis, de fojas quinientos cincuenta y cuatro, que declara **infundada** la demanda; **reformándola** la declara **improcedente**, fundamentando la decisión en lo siguiente: **1)** Que los actos administrativos que deja sin efecto el acta de entrega han sido suspendidos provisionalmente por mandato judicial, por consiguiente no puede considerarse aún a la demandada Asociación como poseedora precaria, pues el título que justifica su posesión (Acta de Entrega - Recepción Provisional de Bien inmueble a la Asociación de Micro Empresarios Santa María del Triunfo N°01) no ha fenecido aún; **2)** En relación a lo alegado por el recurrente, que el Juzgado de oficio debió declarar la suspensión legal del proceso hasta que se expida sentencia en el proceso Contencioso Administrativo recaído en el Expediente N° 01716-2013-0-2301-JR.-01, se debe tener presente que a tenor del artículo 50 del Código Procesal Civil, son deberes de los jueces en el proceso: *“Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, adoptar las medidas convenientes para impedir su paralización y procurar la economía procesal (...)*”, por tanto, lo alegado por el recurrente no enerva



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

en lo absoluto la sentencia emitida por el *A quo*; y, **3)** La sentencia apelada declara infundada la demanda y este pronunciamiento de fondo correspondería ser emitido por inconsistencia probatoria, esto es, cuando las pruebas no corroboran la pretensión demandada, empero atendiendo a los fundamentos arribados respecto a que aún el título que ampara la posesión de los demandados no ha fenecido, merecen un pronunciamiento inhibitorio, pues tal calidad aun está por establecerse en el proceso contencioso administrativo.

III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha 14-02-17, de folios 38 del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandante **Gobierno Regional de Tacna**, por las siguientes causales:

A) Infracción normativa del artículo 320 del Código Procesal Civil.

Sostiene que se ha inaplicado la referida norma, pues al negar la posibilidad de efectuarse la suspensión del proceso, teniendo el *Ad quem* pleno conocimiento de la existencia de otro proceso (contencioso administrativo) cuya dilucidación es esencial y determinante para resolver la pretensión planteada en el caso de autos, se ha vulnerado el principio de legalidad, lo que hace que la recurrida infrinja también el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva; la Sala Superior debió declarar nula la sentencia de primera instancia y ordenar al *A quo* que de oficio declare la suspensión del proceso hasta que se expida sentencia en el proceso contencioso administrativo mencionado.

B) Infracción normativa del artículo 612 del Código Procesal Civil.

Alegas que la recurrida tiene como única motivación la medida cautelar de no innovar que dictó el Primer Juzgado Civil de Tacna, el tres de octubre de dos mil trece, ello dentro del proceso contencioso



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

administrativo signado con el Expediente N° 01716-2013-0-2301-JR-01, sin considerar que una medida cautelar no es definitiva por el contrario es provisoria, instrumental y variable.

IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.

Que, la materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si la sentencia de segunda instancia incurre en infracción normativa de las normas denunciadas, esto es, que no se ha tomado en cuenta la solicitud de suspensión del proceso y la injerencia de la medida cautelar en la determinación del título que justificaría la posesión ejercida por la demandada.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- Ante todo, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio del derecho de defensa de las partes en litigio.

SEGUNDO.- Que se procede al análisis de la infracción contenida en el ítem **A)** del numeral III de la presente resolución. Al respecto, el artículo 320 del Código Procesal Civil regula la suspensión legal y judicial de proceso estableciendo que: *“Se puede declarar la suspensión del proceso, de oficio o a pedido de parte, en los casos previstos legalmente, y cuando a criterio del Juez sea necesario.”* Ledesma Narváez al respecto señala: *“La ley no siempre ha podido prever todas las circunstancias en las que se podría generar la suspensión del proceso. Es bajo este supuesto que ingresa a trabajar la discrecionalidad del juez, para justificar la suspensión como acto de necesidad para la eficacia del proceso. (...)*



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Otra situación se aprecia cuando concurren dos procesos civiles o un proceso civil y otro administrativo; la norma en comentario no ofrece al intérprete ningún criterio para decidir y es aquí donde el juez hará su obra para justificar la suspensión judicial (...).”¹ Asimismo Liebman indica que: “Es frecuente que queden fuera del proceso (...) otros estados y relaciones jurídicas de alguna manera conexos con aquel llevado al proceso, incluyendo algún estado o relación jurídica que no solo sea conexo con él, sino que lo condiciona, porque aquel sobre el cual se enciende la discusión judicial es parte de una relación jurídica más amplia, o porque depende de él o, incluso, porque es con él incompatible o, finalmente, porque el contenido de uno determina necesariamente el contenido del otro.”²

TERCERO.- En el caso de auto el punto a dilucidar consiste en si el título que ostenta la demandada referente al Acta de Entrega de Recepción Provisional de bien Inmueble N° 163 de fecha cuatro de abril del dos mil doce para justificar el ejercicio de su posesión sobre el predio sub litis ha fenecido o no, al haberse dejado sin efecto mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 222-2013-P.R/GOB.REG.TACNA de fecha tres de mayo del dos mil trece, y confirmada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 338-2013-P.R/GOB.REG.TACNA de fecha tres de julio del dos mil trece, dando por agotada la vía administrativa; sin embargo, contra lo resuelto en sede administrativa, la Asociación demandada ha iniciado un proceso contencioso administrativo, expediente N° 01716-2013-0-2301-JR-CI-01, el cual a la fecha se encuentra en trámite.

CUARTO.- De lo expuesto se infiere que para la decisión jurisdiccional de una pretensión de desalojo por ocupante precario, previamente el Juez requeriría que se determine algún aspecto que constituya una de las

¹ LEDESMA NARVÁEZ, Marianella. “Comentarios al Código Procesal Civil”. Gaceta Jurídica. Primera Edición Julio 2008. Tomo I, p 1093-1094

² LIEBMAN, Enrico Tulio. *Problemi del Processo Civile*. Morano Editore, 1962, p. 292.



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

bases en las cuales se sustente el fallo, esto es, el título cuya validez que está siendo ventilado en el proceso contencioso administrativo, es decir, entre el objeto de los dos procesos se presentaría una relación de subordinación lógica, de modo que entre ellos existiría una relación de vinculación y de interferencia, de tal naturaleza que la decisión sobre la pretensión planteada en un proceso (contencioso administrativo) es susceptible de influir sobre la decisión de la pretensión planteada en el otro (desalojo), al constituir una de las premisas en las cuales se debe basar la resolución de una de las pretensiones.

QUINTO.- Que la Sala de mérito ha emitido una sentencia inhibitoria declarando improcedente la demanda; empero no se ha pronunciado sobre el pedido de suspensión del proceso efectuado por el recurrente en su recurso de apelación de fojas quinientos sesenta y cuatro. Que esta omisión no solo infringe la norma denunciada, sino también el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, por ser de previo pronunciamiento lo que determina la nulidad insubsanable de la recurrida a tenor de lo dispuesto en el artículo 171 del Código Procesal Civil.

VI. DECISIÓN.

- A)** Por estos fundamentos, de conformidad con el artículo 396 numeral 1° del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el **Gobierno Regional de Tacna** obrante a fojas seiscientos sesenta y dos; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha diecisiete agosto de dos mil dieciséis, de fojas seiscientos nueve.
- B)** **ORDENARON** que la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Tacna emita nueva resolución con arreglo a derecho teniendo en cuenta las consideraciones de este Supremo Tribunal, contenidas en la presente resolución.



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

CASACIÓN NRO. 3902-2016

TACNA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

C) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Gobierno Regional de Tacna con Asociación de Microempresarios Santa María del Triunfo N° 1, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **del Carpio Rodríguez**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HUAMANI LLAMAS

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CHAVES ZAPATER

SÁNCHEZ MELGAREJO

Ec/IsM