



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

**CASACIÓN 169-2017  
LIMA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**SUMILLA:** *Se convalida el acto de notificación de una resolución judicial cuando el facultado para solicitar la nulidad no la plantea en la primera oportunidad que tuviera para hacerlo.*

Lima, ocho de agosto  
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número ciento sesenta y nueve – dos mil diecisiete, efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la presente sentencia.-----

**MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por Amado Israel Huarniz Farfán a fojas cuatrocientos cincuenta y uno, contra la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y cinco, de fecha ocho de agosto de dos mil dieciséis, emitida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia apelada de fojas doscientos ocho, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, que declaró fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; en consecuencia, ordenó al recurrente, así como a los terceros ocupantes, que desocupen el inmueble ubicado en la avenida Río Grande números 286-290, distrito de Pueblo Libre.-----

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-** Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas noventa del presente cuadernillo, de fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, ha estimado declarar procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa de derecho procesal. El recurrente ha denunciado: **a) La infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 14 de la Constitución Política del Perú:** Alega que la Resolución número 25, de fecha dos de junio de dos mil dieciséis, que señaló fecha y hora para la vista de la causa, fue notificada en un domicilio procesal distinto al que fijó en autos; por lo tanto, se han vulnerado los derechos al debido proceso, a la tutela jurisdiccional efectiva y a la defensa; pues, el vicio denunciado ha ocasionado que su abogado no informe oralmente en la vista de la causa; agrega además,



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

**CASACIÓN 169-2017  
LIMA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

que el mismo día de la vista de la causa tomó conocimiento de lo sucedido y presentó un escrito en el que denunció la omisión de notificación de la mencionada resolución y solicitó que se re programe la vista de la causa; sin embargo, mediante la Resolución número 27, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, fue desestimado su pedido; y, **b) La infracción normativa del artículo 375 del Código Procesal Civil:** Sostiene que se ha infringido la citada norma, ya que no fue notificado en su domicilio procesal con la Resolución número 25, mediante la cual se programó la vista de la causa, lo cual impidió que su abogado informe oralmente, a fin de sustentar su recurso de apelación de sentencia; de este modo se ha vulnerado el derecho al debido proceso.-----

**CONSIDERANDO:**-----

**PRIMERO.-** Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que por escrito de fojas veinte, María Cristina del Carmen Alarcón Menacho de Kleeblatt interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, a fin de que Amado Israel Huarniz Farfán desocupe y le entregue el inmueble ubicado en la avenida Río Grande números 286-290, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima; alega que mediante escritura pública de anticipo de legítima de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y tres, adquirió la propiedad del predio *sub litis* de su madre, acto de transferencia que fue inscrito en la Partida número 07064680 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; agrega que el demandado ocupa su predio sin título; por lo tanto, tiene la calidad de ocupante precario; finalmente señala que el demandado fue invitado a conciliar sobre lo pretendido con la demanda, pero no asistió a la Audiencia de Conciliación; por lo que tal hecho demuestra su renuencia a restituir el inmueble ocupado.-----

**SEGUNDO.-** Tramitada la demanda según su naturaleza, el *A quo* mediante sentencia de fojas doscientos ocho, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, declaró fundada la demanda. Como fundamento de su decisión señaló que, a través de la copia literal de la Partida número 07064680 del



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

**CASACIÓN 169-2017  
LIMA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Registro de Propiedad Inmueble de Lima, la demandante ha demostrado ser la propietaria del predio sub materia; en tanto, el demandado no ha presentado título alguno que acredite su posesión sobre el bien; en consecuencia, tiene la condición de ocupante precario.-----

**TERCERO.-** Apelada la mencionada resolución, la Sala Superior, mediante sentencia de fojas trescientos cincuenta y cinco, de fecha ocho de agosto de dos mil dieciséis, la confirma en todos sus extremos. Como sustento de su decisión señaló que mediante escritura pública de anticipo de legítima de fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y tres, la accionante ha acreditado ser la propietaria del predio *sub litis*, acto de transferencia que consta inscrito en la Partida número 07064680 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; agrega que los certificados domiciliarios expedidos por la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre no constituyen títulos que justifiquen la posesión ejercida por el demandado sobre el predio sub materia; y que, en la Audiencia Única el demandado ha declarado que no cuenta con título posesorio y que no es propietario del bien sino posesionario.-----

**CUARTO.-** Luego de exponer los antecedentes del caso, corresponde analizar las infracciones denunciadas; así, en relación a la infracción descrita en el literal **a)** debemos señalar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú reconoce: **1)** El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia, como la eficacia de lo decidido en la sentencia; es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción; y, **2)** El derecho al debido proceso, que comprende la observancia de los derechos fundamentales esenciales del procesado, así como los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso, como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: Una formal y otra sustantiva; mientras que, en la expresión de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación, etc.; en su faz sustantiva,



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

**CASACIÓN 169-2017  
LIMA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

se relaciona con los estándares de justicia, tales como la razonabilidad y proporcionalidad, con los cuales toda decisión judicial debe cumplir<sup>1</sup>.-----

**QUINTO.-** Uno de esos contenidos que hacen parte del debido proceso es el derecho de defensa, reconocido en el artículo 139 inciso 14 de nuestra Carta Magna, el cual garantiza que los justiciables, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza (civil, mercantil, penal, laboral, etc.), no queden en estado de indefensión. Así, el contenido del derecho de defensa queda afectado cuando, en el seno de un proceso judicial, cualquiera de las partes resulta impedida por concretos actos de los órganos judiciales, de ejercer los medios necesarios, suficientes y eficaces para defender sus derechos e intereses legítimos<sup>2</sup>.-----

**SEXTO.-** El recurrente alega que no fue notificado en su domicilio procesal con la Resolución número 25, de fecha dos de junio de dos mil dieciséis, mediante la cual la Sala Superior programó la vista de la causa; al respecto, a través del escrito de fecha trece de julio de dos mil dieciséis<sup>3</sup>, el recurrente solicitó que se señale nueva fecha para la vista de la causa, debido a que no fue notificado en su domicilio procesal con la Resolución número 25, que programó la vista de la causa; y mediante la Resolución número 27<sup>4</sup>, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, se resolvió no ha lugar a lo solicitado por el recurrente; en tal sentido, y en aplicación del artículo 172, tercer párrafo del Código Procesal Civil, el impugnante ha convalidado la notificación de la Resolución número 25, dirigida a él; pues, no solicitó la nulidad de ese acto de notificación cuando se apersonó a la instancia superior; por el contrario, petitionó únicamente la reprogramación de la vista de la causa.-----

**SÉTIMO.-** De otro lado, el recurrente cuestiona el hecho que se le haya impedido ejercer su derecho de defensa por medio del informe oral; sin embargo, ello no constituye una vulneración del derecho de defensa; pues, no significó un impedimento para el ejercicio del derecho de defensa del recurrente, ya que en los supuestos en que el trámite de los recursos sea

<sup>1</sup> Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 02375-2012-AA/TC.

<sup>2</sup> Confróntese la sentencia expedida por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 01516-2014-PHC/TC.

<sup>3</sup> Obrante a foja trescientos cincuenta y dos.

<sup>4</sup> Obrante a foja trescientos cincuenta y tres.



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

**CASACIÓN 169-2017  
LIMA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

eminentemente escrito, como es el caso de autos, no resulta vulneratorio del derecho de defensa la imposibilidad del informe oral, dado que el recurrente ha sustentado su posición cuando interpuso el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia<sup>5</sup>, el cual fue analizado y resuelto por la Sala Superior.-----

**OCTAVO.-** Además, esta Suprema Sala advierte que durante la tramitación del proceso, el recurrente continuamente ha cambiado de abogado y modificado su domicilio procesal. Así, cuando contestó la demanda designó como abogado a Víctor Manuel Rodríguez Morales, con registro CAL 22242, y fijó su domicilio procesal en la Casilla número 20911 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial<sup>6</sup>; mediante **escrito** de fecha veinticinco de julio dos mil catorce<sup>7</sup>, designó al abogado Augusto Alpaca Murga, con registro CAL 13964, y señaló su domicilio procesal en la Casilla número 16801 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial; por escrito de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce<sup>8</sup>, designó al abogado Jhonathan Córdova Salinas, con registro CAC 6602, y fijó su domicilio procesal en la avenida Río Grande número 290, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima; a través del escrito de fecha veintidós de julio de dos mil quince<sup>9</sup>, designó al abogado Yuri Luis Corzo Rodríguez, con registro CAL 28047, y señaló su domicilio procesal en la avenida Río Grande números 286-290, distrito de Pueblo Libre; mediante escrito de fecha tres de diciembre de dos mil catorce<sup>10</sup>, designó al abogado J. Fernando Vásquez Vela, con registro CAL 20459, y señaló su domicilio procesal en la Casilla número 10556 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial, Sede Alzamora Valdez; a través del escrito de fecha veintiséis de agosto de dos mil dieciséis<sup>11</sup>, designó al abogado Handerson Kiver Vela Marroquin, con registro CAL 55708, y fijó su domicilio en la avenida Río Grande números 286-290, distrito de Pueblo Libre; inclusive

<sup>5</sup> Confróntese el escrito obrante de fojas trescientos veinticinco a trescientos veintisiete.

<sup>6</sup> Confróntese el escrito obrante de fojas ciento siete a ciento diecinueve.

<sup>7</sup> Obrante a foja ciento sesenta.

<sup>8</sup> Obrante de fojas doscientos veintiuno a doscientos veinticinco.

<sup>9</sup> Obrante a foja trescientos ocho.

<sup>10</sup> Obrante de fojas trescientos veinticinco a trescientos veintisiete.

<sup>11</sup> Obrante a foja trescientos setenta.



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

**CASACIÓN 169-2017  
LIMA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

ante este Tribunal Supremo, por escrito de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho<sup>12</sup>, ha designado al abogado Pedro E. Cabello Narváez, con registro CAL 64320, y señaló su domicilio procesal en la Casilla número 32953.-----

**NOVENO.-** En ese sentido, el recurrente ha postulado esos actos procesales con el propósito de dilatar el proceso y evitar que la controversia se resuelva en un plazo razonable; puesto que, conforme a lo analizado por las instancias de mérito, el recurrente carece de título para poseer el predio sub materia; y, por ende está obligado a restituir dicho bien a la demandante, quien ha acreditado ser su legítima propietaria. De este modo el recurrente ha actuado con temeridad procesal, ya que ha pretendido entorpecer el desarrollo del proceso con la finalidad de evitar que se otorgue tutela jurisdiccional oportuna a la demandante. En consecuencia, la infracción descrita en el literal **a)** debe desestimarse.-----

**DÉCIMO.-** Respecto a la infracción denunciada en el literal **b)** el recurrente sostiene que se ha infringido el artículo 375 del Código Procesal Civil, ya que no fue notificado con la resolución que programó la vista de la causa, lo cual impidió que su abogado informe oralmente, a fin de sustentar su recurso de apelación de sentencia; de acuerdo con lo analizado líneas arriba, el impugnante convalidó el acto de notificación de la cuestionada resolución; pues, no solicitó su nulidad en la primera oportunidad que tuvo para hacerlo; de otro lado, en los supuestos en que el trámite de los recursos sea eminentemente escrito, como es el caso de autos, no resulta vulneratorio del derecho de defensa la imposibilidad del informe oral, dado que el recurrente ha sustentado su posición cuando interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, el cual fue analizado y resuelto por la Sala Superior. Por consiguiente, la infracción denunciada debe desestimarse.-----

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Amado Israel Huarniz Farfán a fojas cuatrocientos cincuenta y uno; en consecuencia

---

<sup>12</sup> Obrante a foja ciento trece del cuaderno de casación.



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

**CASACIÓN 169-2017  
LIMA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**NO CASARON** la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y cinco, de fecha ocho de agosto de dos mil dieciséis, emitida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por María Cristina del Carmen Alarcón Menacho de Kleeblatt contra Amado Israel Huarniz Farfán, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Ponente Señor Ordóñez Alcántara, Juez Supremo.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**ORDÓÑEZ ALCÁNTARA**

**DE LA BARRA BARRERA**

**CÉSPEDES CABALA**