CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N°1812 – 2016
LIMA
Desalojo por Ocupación Precaria

> **No tiene la condición de ocupante precario, el personal militar que integre el Cuerpo General de Inválidos:** El demandado en su condición de personal militar pasado a retiro por discapacidad por haber sufrido accidente en acción de armas o en actos del servicio, integra el Cuerpo General de Inválidos, y, como tal, se le asignó una vivienda para su uso dentro del conjunto habitacional; y por lo cual, no tiene la calidad de ocupante precario al contar con título suficiente para ocupar el bien litigioso. Artículo 911 del Código Civil, Resolución Suprema N°586-H.

Lima, seis de abril de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: ----------

VISTA: con el acompañado, la causa número mil ochocientos doce – dos mil dieciséis; en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, con los señores Jueces Supremos: Távara Córdova – Presidente, Tello Gilardi, Del Carpio Rodríguez, Calderón Puertas, y Sánchez Melgarejo; luego de producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DE GRADO:

El recurso de casación interpuesto por los codemandados Surpisio Jorge Ocupa Ticliahuanca e Isabel Palomino Hernández[1], contra la sentencia de vista de fecha 08 de julio de 2015[2], que confirma la sentencia apelada de fecha 31 de julio de 2014[3], que declara fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria; en los seguidos por el Ejército del Perú.

2.- ANTECEDENTES:

2.1. En el caso *sub examine,* se tiene que el Ejército del Perú, interpone demanda[4] de desalojo por ocupación precaria contra Surpisio Jorge Ocupa Ticliahuanca e Isabel Palomino Hernández, solicitando se ordene la

[1] Folios 163.
[2] Folios 145.
[3] Folios 86.
[4] Folios 20.

restitución del inmueble ubicado en el jirón Restauración N° 460, interior 48, del distrito de Breña.

2.2. Sustenta su pedido, señalando ser propietario del inmueble materia de *litis*, el cual forma parte de uno de mayor extensión (2,000 m^2), inscrito en la Partida Registral N° 11065970, del Registro de la P ropiedad Inmueble de la Zona Registral IX, sede Lima, y no obstante haber recurrido a la vía extrajudicial a fin de conciliar, los demandados se niegan a desocupar el bien, el cual lo tienen sin pagar renta alguna, teniendo la calidad de precarios, al no tener un justo título ni ningún vínculo contractual verbal ni escrito. Agrega, que la Municipalidad Distrital de Breña mediante Resolución de Alcaldía N° 280-2011-DA/MDB, del 28 de marzo de 2011, declaró el citado predio como *"Finca Ruinosa"*, por lo que la renuencia por parte de los demandados a desocuparlo puede afectar la integridad de los mismos.

2.3. Por escrito de fecha 23 de setiembre de 2013[5], el demandado Surpisio Jorge Ocupa Ticliahuanca, formula excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante y contesta la demanda señalando que no es ocupante precario al tener el derecho de posesión en su condición de personal discapacitado del Ejército Peruano dado de baja por accidente sufrido en servicio, reconocido por Resolución Suprema de fecha 02 de octubre de 1987. Refiere que el demandante le entregó junto a otros compañeros discapacitados, la posesión del inmueble *sublitis*, por pertenecer al Cuerpo General de Inválidos del Ejército del Perú. Agrega que, el predio en controversia, es de propiedad del Estado, administrado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y no del Ejército del Perú, y en tal razón, indica que el actor al no ser titular del bien no podría accionar solicitando la devolución de algo que no le pertenece, por lo que solicita el

[5] Folios 42.

archivamiento de la causa.

2.4. En audiencia única de fecha 23 de julio de 2014[6], se expide la resolución número seis, que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, la misma que quedó consentida al no haber sido materia de apelación. Asimismo, en dicha diligencia se fijaron como puntos controvertidos:

1) Determinar si la demandante los derechos que tiene a la restitución sobre el bien *sublitis*.

2) Determinar la posesión de la demandada sobre el bien *sublitis*, y la ausencia de título alguno que justifique su citada posesión, o la que haya tenido ha fenecido.

Pasión por el DERECHO

2.5. Mediante sentencia de fecha 31 de julio de 2014[7], se declara fundada la demanda, y ordena que Surpisio Jorge Ocupa Ticliahuanca e Isabel Palomino Hernández desocupen y restituyan a favor del demandante el inmueble ubicado en jirón Restauración N° 460 interior 48, del distrito de Breña, al considerar, en principio, que si bien según la Partida Electrónica N° 11065970, asiento C0003, el titular de dominio sobre el predio *sublitis* es el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, también lo es, que mediante asiento D00001, del rubro de gravámenes y cargas, figura la institución demandante quien ostenta los derechos de uso, y por tanto, tiene derecho a accionar la restitución del bien. Asimismo, refiere que la Resolución Suprema N° 0786-87 GU/CP, de fecha 02 de octubre de 1987, presentada como prueba de defensa del emplazado, declara inválido al ahora demandado y le otorga una pensión de invalidez, más no contiene ninguna disposición de entrega de posesión del bien *sublitis* a su favor.

---

[6] Folios 81.
[7] Folios 86.

2.6. Dicho pronunciamiento fue confirmado por la sentencia de vista de fecha 08 de julio de 2015[8], señalando además de los fundamentos expuestos por la sentencia de primera instancia, que si bien los documentos presentados por el recurrente acreditarían que es miembro del Ejército Peruano en situación de retiro, dado de baja debido a su estado de invalidez por acto de servicio, también lo es, que dichos documentos no constituyen por sí solos títulos suficientes que justifiquen la posesión detentada por el demandado sobre el inmueble *sublitis*. Agrega, que en el supuesto caso, que este predio hubiera sido asignado en uso al demandado, este título habría fenecido al momento de habérsele emplazado con la invitación a conciliar, pues la voluntad del solicitante era obtener la desocupación de su inmueble, configurándose la precariedad de la posesión ejercida por los demandados.

Pasión por el DERECHO

3.- <u>RECURSO DE CASACIÓN:</u>

Por resolución de fecha 14 de octubre de 2016[9], se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por los demandados Surpisio Jorge Ocupa Ticliahuanca e Isabel Palomino Hernández, por las causales de:

i) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil. Sostienen que su título de posesión se acredita con la Resolución Suprema N° 586-H de fecha 08 de setiembre de 1964, que dispone que el uso del inmueble *sublitis* será para que funcione el Cuerpo General de Inválidos dentro del cual se encuentra el recurrente Jorge Ocupa Ticliahuanca.

ii) Infracción normativa del artículo 586 del Código Procesal Civil. Arguyen que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante Resolución N° 136-2011/SBN-DGPE-SDAPE aclaró que el Estado es propietario del inmueble materia de controversia y no así el Ejército

[8] Folios 145.
[9] Folios 54 del cuaderno de casación.

Peruano, por tanto, la demandante no tiene legitimidad para accionar en la presente causa.

4.- CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria, se centra en determinar si la parte demandada tiene la condición de precario y si, como consecuencia de ello, debe restituir el inmueble a favor del demandante.

5.- FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

5.1. Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil modificado por el artículo 1 de la Ley 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); finalidad que se ha precisado en la Casación número 4197 – 2007/La Libertad[10] y Casación número 615 – 2008/Arequipa[11]; por tanto, este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir con pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

5.2. Siendo del caso anotar, que el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva están consagrados en el artículo 139 inciso 3) de la Constitución Política del Estado, y tienen estrecha vinculación con el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, regulado por el inciso 5) del citado artículo, en tanto garantiza a los justiciables que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso lógico que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la

[10] Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.
[11] Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa, así como, la exigencia de una adecuada valoración de los medios probatorios.

5.3. Por ende, la exigencia que las resoluciones judiciales sean motivadas, por un lado, informa sobre la forma como se está llevando a cabo la actividad jurisdiccional, y por otro, constituye un derecho fundamental para que los justiciables ejerzan de manera efectiva su defensa. Incluye en su ámbito de protección el derecho de tener una decisión fundada en Derecho. Ello supone que la decisión esté basada en normas compatibles con la Constitución, como en leyes y reglamentos vigentes, válidos y de obligatorio cumplimiento[12].

5.4. Antes de ingresar a examinar las infracciones invocadas, es del caso anotar que, reiteradas ejecutorias emitidas por la Corte Suprema de Justicia de la República han establecido que la posesión precaria es la que se ejerce de facto o de forma clandestina, sin contar con título que justifique la posesión, entendiéndose como tal a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que detenta el ocupante. Asimismo, el artículo 911 del Código Civil exige que se prueben dos condiciones copulativas: 1) Que el demandante acredite la propiedad del bien cuya desocupación pretende -terreno y construcciones-; y 2) Que el emplazado ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido, criterios que de igual manera se analizarán en el presente caso.

[12] LANDA ARROYO, César. 2012. El Derecho al Debido Proceso en la Jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos, Colección Cuadernos de Análisis de la Jurisprudencia. Academia de la Magistratura. Lima, volumen 1.

5.5. Analizadas las causales invocadas con relación a la sentencia de vista, estas contienen infracciones de naturaleza material, cuyos argumentos que la sustentan están dirigidos a: (i) acreditar que el demandado tiene título de posesión en virtud de la Resolución Suprema N° 586- H de fecha 08 de setiembre de 1964, al tener la condición de discapacitado y formar parte del Cuerpo General de Inválidos; y, (ii) cuestionar el derecho de accionar de la Institución demandante, sosteniendo su falta de legitimidad para demandar, al no ser propietaria del inmueble materia de controversia.

5.6. En ese sentido, de la revisión de los actuados, se advierte que el inmueble ocupado por los demandados forma parte del conjunto habitacional de propiedad del Estado ubicado en jirón Restauración N° 460, interior 48, del distrito de Breña, el cual, fue cedido en uso a favor de la Marina de Guerra del Perú, según Resolución Suprema N° 586-H, del 08 de setiembre de 1964[13], con la finalidad que en dicho inmueble funcione el Cuerpo General de Inválidos, que según el artículo uno de la Resolución Suprema Nº 60-IGE/IM del 28 de noviembre de 1950, que aprueba el Proyecto de "Reglamento del Cuerpo General de Inválidos", establece que: *"El Cuerpo General de Inválidos está constituido por el personal procedente del Ejército, la Marina de Guerra, y la Fuerza Aérea, invalidado en acción de armas o en actos del servicio, y declarados como tales por Resolución Suprema, de acuerdo a las Leyes y disposiciones vigentes"*.

5.7. De lo que se concluye, que la condición a la que se encontraba supeditado el derecho de uso otorgado a favor del Ministerio de Guerra, era de solventar las necesidades de vivienda del personal militar que quedó en situación de incapacidad en servicio, entendiéndose que bastaba contar con dicha condición para tentar la posesión de una vivienda dentro del conjunto

[13] De folios 50, copiada a folios 152.

habitacional.

5.8. En el presente caso, el demandado acreditó tener ese derecho, al formar parte del Cuerpo General de Inválidos al haber sido afectado por una discapacidad psicosomática con ocasión de servicio, conforme se observa de la Resolución Suprema N° 0786-87-GU/CP del 02 de octubre de 1987[14], expedida por la Comandancia General del Ejército, lo que se corrobora con la Constancia emitida por el Jefe del Cuartel General de Inválidos del Ejército del Perú, el 10 de enero de 2003; asimismo, cuenta con el reconocimiento del Consejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad (CONADIS), según Resolución Ejecutiva N° 6746-2003-SE/REG-CONADIS, de fecha 15 de diciembre de 2003[15]. Finalmente, forma parte de la Asociación de Vivienda del Discapacitado de las Fuerzas Armadas del Perú "General EP Juan Francisco Velasco Alvarado", según constancia de posesión de fecha 12 de julio de 2015[16], en la que se consigna que el demandado Surpisio Jorge Ocupa Ticliahuana es socio activo fundador de la alegada Asociación. Siendo ello así, el demandado en su condición de personal militar pasado a retiro por discapacidad por haber sufrido accidente en acción de armas o en actos del servicio, integra el Cuerpo General de Inválidos, y, como tal, se le asignó una vivienda para su uso dentro del conjunto habitacional; y por tanto, no tiene la calidad de ocupante precario al contar con título suficiente para ocupar el bien litigioso; por lo que, debe ampararse este extremo de la casación, y desestimarse la presente demanda.

5.9. Asimismo, cabe agregar, que respecto al agravio de la falta de legitimidad para obrar del demandante, esta fue deducida por el demandado

[14] Folios 38.
[15] Folios 159.
[16] Folios 156.

recurrente en su escrito de contestación a la demanda como excepción[17], la misma que fue desestimada mediante resolución expedida en audiencia pública de fecha 23 de julio de 2014[18], quedando consentida al no haber sido materia de apelación por las partes interesadas; sin embargo, es del caso precisar, que si bien, conforme se aprecia de la Resolución N° 136-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2011[19] y del Asiento C00003, de la Partida Registral N°11065970, del rubro Títu los de Dominio, se efectúa la "*aclaración de dominio"* en virtud del cual el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es declarado propietario del inmueble en cuestión, también lo es, que esta última a través del Oficio N° 228-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de enero de 2015[20], ratifica la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Defensa- Ejército del Perú, señalando que la citada cesión se encuentra *"vigente"*; por lo que la institución demandante era el titular de la afectación en uso del acotado inmueble, por lo que tiene derecho a accionar la restitución del mismo.

Pasión por el DERECHO

6.- <u>DECISIÓN</u>:

Por tales consideraciones, y estando a la facultad conferida por la parte pertinente del artículo 396 del Código Procesal Civil; declararon:

6.1. FUNDADO el recurso de casación interpuesto por los codemandados Surpisio Jorge Ocupa Ticliahuanca e Isabel Palomino Hernández[21], contra la sentencia de vista de fecha 08 de julio de 2015[22]; en consecuencia: **CASARON** la citada sentencia, declarándola **NULA**; y **<u>en sede de instancia</u>**: **REVOCARON** la sentencia apelada emitida por la primera

[17] Folios 42.
[18] Folios 81.
[19] Folios 153.
[20] Folios 139.
[21] Folios 163.
[22] Folios 145.

instancia, de fecha 31 de julio de 2014, que declara fundada la demanda; y, **REFORMÁNDOLA** la declararon infundada en todos sus extremos.

6.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por el Ejército del Perú contra Surpisio Jorge Ocupa Ticliahuanca e Isabel Palomino Hernández, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Tello Gilard**i.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

SÁNCHEZ MELGAREJO

Cgh./Lrr.

Pasión por el DERECHO