

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

**Sumilla:** La recurrida adolece de motivación sustancialmente incongruente, en términos de lo establecido por el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el expediente N.º 3943-2006-PA/TC, pues ha vulnerado el principio de congruencia previsto en el artículo VII del Título Preliminar y el artículo 370º del del Código Procesal Civil, lo que conlleva la transgresión del numeral 5 del artículo 139º de la Constitución Política del Estado.

Lima, veintisiete de agosto

De dos mil veinticuatro

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE  
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: -----**

**VISTA;** la causa número cuarenta mil cuatrocientos setenta – dos mil veintidós – **Selva Central**; con el acompañado; en audiencia pública virtual, integrada por los señores Jueces Supremos De La Rosa Bedriñana, Yrivarren Fallaque, Cartolín Pastor, Linares San Román y Díaz Vallejos; luego de producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Es de conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público de la **Municipalidad Provincial de Chanchamayo**, mediante escrito de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, obrante a fojas setecientos sesenta y seis del expediente principal, contra la sentencia de vista N.º 035-2021, contenida en la resolución n número cincuenta y ocho de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, obrante a fojas setecientos treinta y cuatro, emitida por la Segunda Sala Mixta Liquidadora de Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central, que **revocó** la sentencia de primera instancia, contenida en la resolución número cincuenta y uno, de fecha once de diciembre de dos mil veinte, obrante a fojas seiscientos noventa y uno, que declaró **fundada** la demanda de desalojo; y, **reformándola** declararon **infundada**.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

**II. FUNDAMENTO POR EL CUAL SE DECLARÓ PROCEDENTE EL  
RECURSO DE CASACIÓN**

Mediante el auto calificadorio de fecha ocho de setiembre de dos mil veintitrés, obrante en el cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema; se ha declarado **procedente** el recurso de casación por las siguientes causales:

**a) Infracción normativa del numeral 5) del artículo 139° de la  
Constitución Política del Estado.**

Manifiesta que, la sentencia recurrida es incongruente con los extremos apelados de la sentencia de primera instancia, incurriendo en grave incongruencia procesal pues de su contenido obra que han emitido pronunciamiento en torno a la validez del título de propiedad de Julio Cesar La Rosa Sanz, persona ajena al proceso, sin tener en cuenta que quien apela el proceso es un litis consorte necesario pasivo (Leoncio Human Alcántara), en mérito a un contrato privado de compra y venta de 500 metros cuadrado terreno ubicado en la Avenida la Rivera S/N manzana F, Lote Único, sector Pampa del Carmen cuando nuestra pretensión, fundamentos y fallo de la sentencia de primera instancia están referidas a la restitución por parte de AMUCHA y otros del inmueble ubicado en la extensión de 02 Has. de los cuales viene ocupando 14,643.26 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 561.26 metros lineales, inmueble ubicado en el Sector de Pampa del Carmen, extensión que es parte integrante del terreno de una extensión de 185,258,45 m<sup>2</sup> de la Sub División: Sub Lote N.° 1B-1A, no obstante, en el peor extremo que se respete la posesión del litis consorte en mérito al título que ostenta, es solo por 500 m<sup>2</sup> y no por el total del metraje cedido en cesión de uso a la asociación de mujeres de Chanchamayo, quienes no han apelado la sentencia, y del cual la Sala Superior no ha mencionado nada en sus fundamentos analizados y ha revocado en todos los extremos.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

Indica que, la eficacia del título de propiedad de esta tercera persona ajena al proceso no puede ni debe ser discutido no solo porque no es parte del proceso, sino también porque la vía del proceso de desalojo es el inadecuado e impertinente debatir en el mismo la concurrencia de los elementos funcionales y estructurales del título de propiedad que escolta a la demanda debido a la especial naturaleza de este tipo de procesos y por la sumariedad del trámite de la pretensión que deberá ser canalizada a través de la vía procesal correspondiente.

Por último, agrega que, que la sentencia de vista afecta el principio de congruencia procesal previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil al resultar la falta de correspondencia lógica entre el petitorio contenido en la demanda, la fijación de los puntos controvertidos, sentencia de primera instancia, escrito de recurso de apelación y lo resuelto, en definitiva. Incurriéndose por tanto en la causal de nulidad prevista en el artículo 122°, inciso 4) del Código Procesal Civil.

**b) Infracción normativa del artículo 911° del Código Civil.**

Alega que, la instancia de mérito ha infringido el artículo 911° del Código Civil, por cuanto, tal como se expresa en la norma y como lo ha interpretado la Corte Suprema en el IV Pleno Casatorio en lo Civil, la parte demandada debe acreditar tener título que justifique su posesión en el bien, no siendo suficiente la mera alegación falsa, pues resulta evidente la contradicción que existe entre la fecha de celebración del acto privado de compra y venta y la inscripción de la partida electrónica, instrumentales que el colegiado ha utilizado y analizado para todos sus extensos fundamentos y en los mismos que en ningún extremo se ha advertido dicha incongruencia literal, resultando esta sustentación suficiente para acarrear en causales de nulidad evidentes y absolutas, conforme lo indica el citado Pleno Casatorio.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

Refiere que, en el caso de autos si bien el Colegiado Superior hace mención en sus fundamentos de la sentencia de vista: *"Que existe una superposición registral sobre parte del área del predio que se pretende su restitución, considerando que se trata de propietario registral distinto a la demandante..."*; sin embargo, no tiene en cuenta que en un proceso de desalojo por ocupante precario no se trata de defender la propiedad sino a proteger la posesión y, es por ello, corresponde además del propietario, a quien considere tener derecho a la restitución; no obstante, el Colegiado en la recurrida no tuvo en cuenta, que el escrito de apelación solo es por parte del señor Leoncio Aquiles Huamán Alcántara, en su calidad de Litis consorte necesario pasivo, entendiendo que esta figura es la de un tercero que interviene interponiendo su derecho de propiedad que excluye en segundo plano la discusión entre las partes para el momento posterior a la determinación de la pretensión del tercero principal.

Agrega que, el Colegiado Superior no tuvo en cuenta que en el recurso de apelación del demandado hace valer su posesión de 500 m<sup>2</sup>, alegando que una parte de los 500 m<sup>2</sup> se encuentra dentro del terreno cedido en uso a la AMUCHA, y que su pretensión es de 14,643.26 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 561.26 ml; asimismo, señala que no ha valorado que el apelante acredita su posesión con un documento privado de compra venta celebrado el quince de abril de dos mil cinco en el Juez de Paz de 3ra. Nominación Villa Perene - Chanchamayo instrumental que en la parte primera de los antecedentes indica: *"La finca descrita consta inscrita en el registro de propiedad número 11043588.*

Ante estas versiones invocadas por el demandado el Colegiado al momento de analizar los medios probatorios adjuntados en autos no se ha percatado que la Partida N.º 11043588 que el col egiado válida para su revocatoria, recién se independiza con inscripción en los registros públicos el diez de octubre de dos mil ocho, es decir, con fecha posterior a la venta; por lo que, es imposible que en dicho escrito de

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

compra y venta celebrado tres años antes de la independización de la partida se haga en mención a la misma, evidenciándose con ésta una clara actitud de mala fe de parte del apelante, acción y medio probatorio del cual no advierte la Sala, por cuanto ellos validan el contrato privado en mérito a dicha partida a pesar de que esta trasgresión es evidente solo con dar lectura y comparar las fechas de ambas instrumentales.

**III. ANTECEDENTES**

**Demanda**

El Procurador Público de la **Municipalidad Provincial de Chanchamayo**, mediante escrito de fecha doce de agosto del dos mil quince, obrante de folios uno y subsanada a fojas sesenta y dos, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria contra doña **Gloria María Martel Tipto**, en su condición de Presidenta de la Asociación de Mujeres de Chanchamayo - AMUCHA y doña **Gladis Giobana Aldana Izquierdo**, a efecto que le restituyan la posesión y en su defecto se disponga el lanzamiento contra todos los que ocupen el predio cuya extensión de dos hectáreas cedidas en Cesión en Uso a la Asociación de Mujeres de Chanchamayo - AMUCHA, de los cuales vienen ocupando 14,643.26 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 561.26 metros lineales, inmueble ubicado en el Sector de Pampa del Carmen, que es parte integrante del terreno de una extensión de 185,258,45 m<sup>2</sup> de la Sub División: Sub Lote No. 1B1A, partida matriz que está inscrita en los Registros Públicos de la Zona Registral La Merced, en la Partida Electrónica N.º 11001600, con el que se verifica sus antecedente y la titularidad a su favor, por lo que, la demanda debe ser declarada fundada en todos sus extremos.

El sustento de su pretensión es lo siguiente: **i)** alega que, con la Resolución de Alcaldía No. 505-2006-MPCH de fecha veinticuatro de diciembre del dos mil seis, se otorgó en cesión de uso a la Asociación de Mujeres de Chanchamayo (AMUCHA), dos hectáreas de terreno de la Faja Marginal del Río Chanchamayo, por el periodo de un año. Culminada la cesión de uso,

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

AMUCHA mediante Carta N.° 40-CD/AMUCHA/10 de fecha diecinueve de octubre del dos mil diez, solicitó la ampliación de la Resolución de Alcaldía N.° 505-2006- MPCH, por espacio de cinco años; a dicho pedido la Municipalidad mediante Carta N.° 154-2011-GEMU/MPCH del día cinco de julio del dos mil once, comunica dicho pedido de ampliación de la cesión en uso deviene en improcedente por cuanto la cesión de uso a la fecha no se encontraba vigente; **ii)** la Gerencia Municipal el día veintiséis de mayo del dos mil catorce, emite la Resolución de Gerencia Municipal N.° 330-2014-GEMU/MPCH, mediante el cual aprueba la reversión del terreno otorgado en cesión en uso a favor de AMUCHA. Asimismo, dispone incorporar al patrimonio de la Municipalidad, las mejoras que se hubiesen realizado en el mencionado inmueble otorgado en cesión en uso. Ante lo cual la citada asociación interpuso recurso de reconsideración, el cual fue resuelto mediante Resolución de Gerencia Municipal N.° 462-2014-GEMU/MPCH de fecha catorce de agosto del dos mil catorce, declarando infundado el recurso de reconsideración; **iii)** posterior a ello, el día diecisiete de noviembre del dos mil catorce, la demandante remitió la Carta Notarial N.° 231-2014-GEMU/MPCH a la señora María Martel Tipto, mediante la cual se le requiere que en el plazo de cuatro días de recepcionada la carta, se sirva desocupar y efectuar la reversión del terreno otorgado en cesión de uso, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales que correspondan; ante ello, AMUCHA, solicitó la nulidad de oficio de la resolución antes indicada, la misma que se declaró improcedente mediante Resolución de Alcaldía N.° 487-2014-A/MPCH, de fecha veintitrés de diciembre del dos mil catorce; y como quiera que la resolución antes indicada no fue materia de cuestionamiento, es un acto administrativo firme, que adquirió la calidad de cosa decidida en sede administrativa, y como tal su ejecución es procedente; **iv)** Respecto a la demandada Gladis Giobana Aldana Izquierdo, siendo integrante de AMUCHA, se le otorgó un espacio de terreno desde donde se encarga de la guardianía y de su cuidado, ya que el área que ocupa es parte de las 2 Has de terreno otorgadas en cesión en uso a favor de AMUCHA.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

**Litisconsorte Necesario Pasivo**

Por resolución número trece de fecha cuatro de julio de dos mil dieciséis, que obra a fojas ciento ochenta y cuatro, se incorpora como litisconsorte necesario pasivo al señor Leoncio Aquiles Huamán Alcántara, quien posteriormente contesta la demanda con escrito de fojas doscientos ochenta y dos, negando y contradiciendo la demanda, al señalar concretamente que la demandante no es propietaria legítima de su inmueble, ya que cuenta con copia legalizada del contrato de compra venta de fecha quince de abril del dos mil cinco suscrito ante el Juez de Paz de Tercera Nominación de Villa Perené - Chanchamayo, donde Mario Julio La Rosa Sanz le transfiere el terreno urbano de 500 m2, ubicado en la Avenida La Rivera s/n de la Manzana F, Lote Único, Sector Pampa del Carmen y que se la ha excluido arbitrariamente del procedimiento administrativo, vulnerando su derecho a impugnar un acto administrativo que le causa perjuicio; además señala que ejerce derecho de propiedad teniendo título de fecha cierta más antigua.

**Sentencia de primer grado**

El juez del Juzgado Civil de la Merced de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central mediante la sentencia expedida con resolución cincuenta y uno de fecha once de diciembre del año dos mil veinte, a folios seiscientos noventa y uno, declaró **fundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria, ordenando que tanto la asociación demandada como al litis consorte necesario, dentro del plazo de seis días, entregue a favor de la demandante el inmueble ubicado en la extensión de 02 Has, de los cuales vienen ocupando 14,643.26 m2, con un perímetro de 561.26 metros lineales, inmueble ubicado en el Sector de Pampa del Carmen, extensión que es parte integrante del terreno de una extensión de 185,258,45 m2 de la Sub División: Sub Lote No. 1B-1A, bajo apercibimiento de ser lanzada con el auxilio de la fuerza pública.

El sustento de la misma es lo siguiente: **i)** en el presente caso, la Municipalidad Provincial de Chanchamayo, alega que el predio ocupado por

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

los demandados, cuenta con una extensión de 14,643.26 m<sup>2</sup> y un perímetro de 561.26 metros lineales, el cual se encuentra ubicado en el Sector de Pampa del Carmen y es parte integrante del terreno de una extensión de 185,258.45 m<sup>2</sup>, de la Sub División: Sub Lote No. 1B-1A, de la partida matriz que está inscrita a su nombre, en los Registros Públicos de la Zona Registral de La Merced, en la Partida Electrónica N.° 1100160 0, por ende es propietaria registral; **ii)** la municipalidad demandante mediante Resolución de Alcaldía N.° 505-2006-MPCH de fecha veinticuatro de diciembre del dos mil seis, otorgó en cesión de uso a la Asociación de Mujeres Chanchamayo (AMUCHA), el bien materia de litis por el periodo de un año, por lo que, al cabo de dicho periodo, con fecha veintiséis de mayo del dos mil catorce emite la Resolución de Gerencia Municipal N.° 330-2014-GE MU/MPCH, que resuelve aprobar la reversión del terreno otorgado en cesión en uso; resolución contra la que la asociación demandada, interpuso recurso de reconsideración, el cual fue desestimado mediante Resolución de Gerencia Municipal N.° 462-2014-GEMU/MPCH, decisión contra la cual no se interpuso recurso de apelación, interponiendo en su lugar solicitud de nulidad de oficio de la resolución antes indicada, la misma que mediante Resolución de Alcaldía N.° 487-2014-A/MPCH de fecha veintitrés de diciembre del dos mil catorce, se declaró improcedente, y al no ser materia de cuestionamiento, es firme; **iii)** por su parte, la demandada Asociación de Mujeres de Chanchamayo (AMUCHA) refiere que contra ella existe un proceso judicial, expediente N.° 330-2015-0-1505-JR-CI-01 donde le de mandante se encuentra cuestionada. Al respecto, del Sistema Integrado de Justicia (SIJ), en el citado expediente N.° 00330-2015, se ha emitido sentencia de vista que confirma la apelada que declaró infundada la demanda interpuesta por la referida Asociación contra la Municipalidad Provincial de Chanchamayo sobre nulidad de la Resolución de Gerencia Municipal N.° 299-2015-GEMU/MPCH, la cual evidentemente se mantiene incólume, por ende con plena validez jurídica; **iv)** cabe precisar que mediante la referida Resolución de Gerencia Municipal N.° 299-2015-GEMU/MPCH de fecha veintisiete de mayo del dos mil quince, se declaró improcedente la solicitud de aplicación del silencio



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

administrativo positivo respecto de la solicitud de cesión en uso presentada por la asociación de mujeres de Chanchamayo "AMUCHA", asimismo, improcedente la solicitud de cesión en uso presentada por la Asociación "AMUCHA" con fecha veintitrés de diciembre del dos mil quince, respecto al periodo de 2 Has ubicado en la Avenida La Rivera, distrito y provincia de Chanchamayo. Por tanto, la asociación demandada tiene la calidad de ocupante precaria; **v)** respecto del litis consorte necesario pasivo Leoncio Aquiles Huamán Alcántara, quien era cónyuge de la demandada Gladys Giovana Aldana Izquierdo, y señala que es propietario del predio, presentando para ello copia legalizada del contrato de compra venta de fecha quince de abril del dos mil cinco, teniendo título de fecha cierta más antigua, debe aplicarse al presente caso el artículo 1135° d el Código Civil, que regula la concurrencia de acreedores, siendo que la demandante tiene título de propiedad de fecha cierta más antigua; **vi)** al respecto, conforme al IV Pleno Casatorio Civil, constituye precedente judicial vinculante que no proceden alegarse ni discutirse el mejor derecho de propiedad en el proceso de desalojo por ocupación precaria. En el presente caso, el litis consorte necesario pretende que se analice el derecho de propiedad con su "contrato privado de compra venta" suscrito ante el Juez de Paz de Tercera Nominación de Villa Perené - Chanchamayo, donde Mario Julio La Rosa Sanz le transfiere el terreno urbano de 500 m2, ubicado en la Avenida La Rivera s/n de la Manzana F, Lote Único, Sector Pampa del Carmen. Por tanto, el proceso de desalojo no es el escenario para alegar un derecho prevalente.

**Sentencia de vista**

Por su parte la Segunda Sala Mixta y Liquidadora Penal de Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central expidió la sentencia de vista de fecha diecinueve de mayo del dos mil veintiuno, a folios setecientos treinta y cuatro que resolvió **revocar** la sentencia de primera instancia que declaró **fundada** la demanda, reformándola, la declaró **infundada**.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

El sustento es lo siguiente: **i)** el recurrente Leoncio Aquiles Huamán Alcántara reconoce que ocupa dentro del predio materia de desalojo un área de 500.00 m<sup>2</sup>, en virtud al Contrato Privado de Compra- Venta de fecha quince de abril del dos mil cinco, celebrado entre el vendedor Don Mario Julio La Rosa Sanz y comprador don Leoncio Aquiles Huamán Alcántara, inmueble ubicado en la Av. La Rivera s/n, Mz. F, Lote único Sector Pampa del Carmen, inscrita en el Registro de Propiedad N° 11043588, cuyo monto asciende a s/. 10.000.00 (diez mil nuevos soles 00/100). En ese contexto, se advierte que el litisconsorte necesario pasivo Leoncio Huamán Alcántara se encuentra en posesión del área que la demandante reclama su restitución en virtud a que sería la propietaria y que había cedido a la demandada AMUCHA; sin embargo, la demandante no sería la única propietaria del bien en litis, sino que existiría inscrito sobre el mismo predio como propietario don César Julio La Rosa Sanz, quien habría adquirido el área de su anterior vendedor Mario Julio La Rosa Sanz, y éste a su vez habría vendido un área de 500m<sup>2</sup> al citado litisconsorte; **ii)** el perito ha concluido que una parte del predio materia de restitución mantiene superposición registral con otra inscripción a nombre de distinta persona, que habría sido a su vez transferido a otras personas; además, una parte del área que se pretende la restitución habría sido transferida en propiedad primero a Mario Julio La Rosa Sanz, a su vez éste lo habría transferido en venta a favor de Julio César La Rosa Sanz, y éste a otras personas, algunos de los cuales se encuentran en posesión de una parte del bien como es el caso de la persona de Mario Jerí Kuriyama, quien se encuentra inscrito en los Registros Públicos, en la partida 11046700, como propietario, sobre el Lote 1. (Área privada para equipamiento recreacional y rústico) con un área de 2,965.89 m<sup>2</sup>. También se aprecia que Lidia Doris Flores Quincho, también habría adquirido la propiedad de su anterior propietaria Victoria Izquierdo Toribio, ante Juez de Paz del distrito de Palcamayo de Tarma, mediante contrato de compra venta de fecha veintidós de marzo de mil novecientos noventa y ocho, habiendo adquirido a su vez su vendedora de su anterior propietario Mario Julio La Rosa Sanz, el once de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante Notario de Huancayo

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

Armando Zegarra; **iii)** que, de los informes y el informe pericial se concluye la existencia de superposición registral sobre parte del área del predio que se pretende su restitución, considerándose que se trata de propietario registral distinto a la demandante, que es propietaria de un área de mayor extensión, inscrita en la Partida Registral N.º 11001600 de una extensión superficial de 18.82 has., empero, se confirma también la existencia de una inscripción de registral sobre parte del mismo bien a nombre de Julio César la Rosa Sanz, signado como Parcela 06 (MZ "F" de la Lotización Los Julios, inscrito en la Partida Registral N.º 11043588 de una extensión superficial de 8,149.88 m<sup>2</sup>; **iv)** la situación de la superposición sobre parte del área que se pretende el desalojo por ocupante precario, desvanece la posibilidad de la restitución a la demandante. En ese sentido, si bien no se verifica en este tipo de procesos el derecho a la propiedad, sin embargo, es en ella en la que justifican tanto la demandante como la demandada sus derechos a disfrutar el bien. Sin embargo, como se ha referido, el título de la demandante se encuentra confrontada con otro título que justificaría la posesión de los otros poseedores encontrados durante la diligencia de inspección judicial y sobre el cual la demandante nada ha referido, más bien en parte lo ha confirmado al presentar el escrito y los informes por los cuales observó el informe pericial.

**IV. CONSIDERANDO**

**PRIMERO. DELIMITACIÓN DEL PRONUNCIAMIENTO CASATORIO**

Habiéndose declarado procedentes causales de orden procesal y material, corresponde resolver en principio la causal procesal, que de resultar fundada acarrearía la nulidad hasta el momento donde se produjo el vicio, caso contrario se pasará a resolver la causal material, en caso corresponda.

**SEGUNDO. Infracción normativa del numeral 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.**

**2.1 El inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado establece lo siguiente:**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

*“Principios de la Administración de Justicia*

*5. La **motivación escrita de las resoluciones judiciales** en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.”*

**2.2** En principio, debemos recordar que el derecho al debido proceso previsto en el numeral 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir, que en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta, entre otros, en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable, **derecho a la motivación**, entre otros.

**2.3** En ese sentido, vemos que el deber de motivar las resoluciones judiciales, que es una vertiente del debido proceso, se encuentra regulado por el **artículo 139°, numeral 5 de la Constitución**, garantiza que los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados, tal como lo establecen los artículos 50°, inciso 6, 122°, incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y, dicho deber implica que los juzgadores señalan en forma expresa la ley que aplican con el razonamiento jurídico a las que esta les ha llevado, así como los fundamentos fácticos que sustentan su decisión, respetando los principios de jerarquía normativa y de congruencia.

**2.4** En cuanto a la **motivación de las resoluciones judiciales**, la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el caso Flor Freire vs. Ecuador, Fundamento 182, ha desarrollado el derecho a una resolución motivada como garantía implícita contenida en el artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos, de la siguiente manera: *"182. La motivación es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión. El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada a la recta administración de justicia, que le garantiza a los ciudadanos el derecho a ser juzgados por las razones que el derecho otorga, a la vez que brinda credibilidad a las decisiones judiciales en una sociedad democrática. En virtud de lo cual las decisiones que adopten los órganos internos de los Estados que puedan afectar derechos humanos deben de estar motivadas, de lo contrario serían decisiones arbitrarias. La motivación de un fallo y de ciertos actos administrativos debe permitir conocer cuáles son los hechos, motivos y normas en las que se basó el órgano que lo dictó para tomar su decisión de modo que se pueda desechar cualquier indicio de arbitrariedad, a la vez que les demuestra a las partes que estas han sido oídas en el marco del proceso. Además, debe mostrar que han sido debidamente tomados en cuenta los alegatos de las partes y que el conjunto de pruebas ha sido analizado. Por todo lo anterior, la Corte ha concluido que el deber de motivación es una de las "debidas garantías" incluidas en el artículo 8.1 del debido proceso [...]".*

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 40470-2022**  
**SELVA CENTRAL**

**2.5** En adición, el Tribunal Constitucional en el expediente N.° 3943-2006-PA/TC, ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado del derecho a la motivación queda delimitado, entre otros, por los siguientes supuestos:

*“e. La motivación sustancialmente incongruente. El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139º, incisos 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas.”*

**2.6** Establecidos los fundamentos sobre la motivación de las resoluciones judiciales, corresponde analizar si la sentencia de vista recurrida cumple con ellos. Del análisis de la misma, podemos apreciar en su parte expositiva, fundamento 1.2, los agravios a), b), c), d) y e) denunciados por el **litisconsorte necesario pasivo Leoncio Huamán Alcántara**, los cuales se centran en cuestionar respectivamente la motivación efectuada por el A-quo en la sentencia apelada; de que alega tener título sobre parte de la propiedad

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

en litis por haberlo adquirido a su anterior propietario, quien cuenta con inscripción registral anterior al de la municipalidad demandante; de que no se ha valorado el informe pericial que desvirtúa la propiedad de la demandante; de que no se ha valorado debidamente los medios de prueba con los cuales demuestra que es propietario del parte del predio en litis; y, de que no hay razón para declarar improcedente las observaciones al citado peritaje.

**2.7** Sobre los agravios antes resumidos, la Sala Superior a través del Considerando Cuarto – 4.1 ha cumplido con absolver el agravio referido a la motivación de la resolución judicial, precisando que la demandante cuenta con título inscrito y que el demandado si bien cuenta con título, por la naturaleza del proceso sumario, y conforme al IV Pleno Casatorio, esta no es la vía para confrontar títulos, razón por la cual el A-Quo lo considera precario. Asimismo, a través del considerando 4.2, sustentando en el Informe Pericial de fojas quinientos cuarenta y tres, establece que el litisconsorte necesario pasivo Leoncio Huamán Alcántara también es propietario sobre el predio reclamado por la municipalidad demandante, en un área de 500 m<sup>2</sup>, adquirido a su propietario César Julio La Rosa Sanz, quien a su vez habría adquirido el área de su anterior vendedor Mario Julio La Rosa Sanz.

**2.8** Continuando con la absolución de los agravios, la Sala Superior a través del fundamento 4.3; sobre que no se ha valorado el informe pericial que obra de fojas quinientos cuarenta y tres, sostiene que en aplicación de dicho peritaje se ha llegado a la conclusión de la existencia de una superposición registral sobre parte del área del predio que se pretende su restitución, considerándose que se trata de propietario registral distinto a la demandante, situación del que tiene conocimiento la actora municipalidad; en consecuencia, concluye que si bien no se verifica en este tipo de proceso el derecho a la propiedad, sin embargo, el título de la demandante se encuentra confrontada con otro título que justificaría la posesión de los otros poseedores encontrados durante la diligencia de inspección judicial y sobre el cual la demandante nada ha referido. Finalmente, a través de los fundamentos 4.4 sobre emitir pronunciamiento sobre sus títulos en aplicación del artículo 1135º

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

del Código Civil, o en todo caso ser considerado como poseedor ilegítimo de buena fe al poseer el inmueble; la Sala Superior, por la naturaleza del proceso, de desalojo, señala que carece de objeto emitir pronunciamiento.

**2.9** Al respecto, como se ha mencionado, mediante la sentencia de primera instancia se declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, ordenando que tanto la asociación demandada como el litis consorte necesario, dentro del plazo de seis días, entregue a favor de la demandante el inmueble ubicado en la extensión de 02 Has, de los cuales vienen ocupando 14,643.26 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 561.26 metros lineales, inmueble ubicado en el Sector de Pampa del Carmen, extensión que es parte integrante del terreno de una extensión de 185,258,45 m<sup>2</sup> de la Sub División: Sub Lote No. 1B-1A, bajo apercibimiento de ser lanzada con el auxilio de la fuerza pública.

**2.10** La sentencia de primera instancia solamente fue apelada por el litisconsorte necesario pasivo Leoncio Huamán Alcántara respecto al área de 500 m<sup>2</sup> del predio sub-judice que reclama como propia. Sin embargo, la sentencia de vista revoca la apelada y declara infundada la demanda, esto es, se pronuncia sobre el total del área de 14,643.26 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 561.26 metros lineales, lo cual resulta incongruente, puesto que en la apelada se ordenó el desalojo por parte de las codemandadas Asociación de Mujeres de Chanchamayo (AMUCHA) y Gladis Giobana Aldana Izquierdo, quienes no han interpuesto el recurso de apelación, consintiendo la sentencia de primera instancia; en ese sentido, correspondía a la Sala Superior pronunciarse únicamente sobre los agravios del citado litisconsorte Leoncio Aquiles Huamán Alcántara, referidos a la extensión de 500m<sup>2</sup> del predio sub-litis, sin embargo, revoca la apelada declarando infundada la demanda en su totalidad.

**2.11** Asimismo, en el fundamento 4.3 de la recurrida se concluye que si bien no se verifica en este tipo de proceso el derecho a la propiedad, sin embargo, a continuación se indica que el título de la demandante se encuentra confrontado con otro título que justificaría la posesión de los otros poseedores



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

encontrados durante la diligencia de inspección judicial, lo que también es incongruente puesto que se cuestiona el derecho de propiedad de la actora.

**2.12** En consecuencia, se evidencia que la recurrida adolece de motivación sustancialmente incongruente, en términos de lo establecido por el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el expediente N.° 3943-2006-PA/TC antes glosado, pues ha vulnerado el principio de congruencia previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil y el artículo 370° del mismo cuerpo de leyes, lo que conlleva la transgresión del numeral 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado; por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 396° del Código Procesal Civil, corresponde declarar **fundado** el recurso de casación, y que se ordene a la Sala Superior que expida nuevo pronunciamiento subsanando los defectos anotados, esto es, aplicando estrictamente lo dispuesto en el artículo 370° del Código adjetivo. Resultando innecesario emitir pronunciamiento en relación a la causal material.

**V. DECISIÓN**

Por estos fundamentos, declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público de la **Municipalidad Provincial de Chanchamayo**, mediante escrito de fecha veintiocho de junio de dos mil veintiuno, obrante a fojas setecientos sesenta y seis del expediente principal, en consecuencia, **NULA** la la sentencia de vista N.° 035-2021, contenida en la resolución número cincuenta y ocho de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, obrante a fojas setecientos treinta y cuatro; **ORDENARON** que la Segunda Sala Mixta Liquidadora Penal de Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central, emita nuevo pronunciamiento atendiendo a los términos expuestos en los considerandos precedentes; en los seguidos por la Municipalidad Provincial de Chanchamayo contra la Asociación de Mujeres de Chanchamayo-Amucha y otros, sobre desalojo por ocupante precario. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 40470-2022  
SELVA CENTRAL**

*Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. Interviene como ponente el  
señor Juez Supremo Linares San Román. -*

**S.S**

**DE LA ROSA BEDRIÑANA**

**YRIVARREN FALLAQUE**

**CARTOLIN PASTOR**

**LINARES SAN ROMAN**

**DÍAZ VALLEJOS**

*HHSP/lqh*