

SENTENCIA
CAS. N° 4373-2008
LAMBAYEQUE

1

Lima, cinco de Marzo del dos mil nueve.-

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**, vista la causa número cuatro mil trescientos setenta y tres – dos mil ocho en audiencia pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente resolución:

1. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por la sociedad conyugal conformada por don Eduardo Antonio Becerra Carrasco y doña Karla Alexsandra Hurtado de Mendoza Falla de Becerra representados por su apoderado José A. Yarlaqué Bances, contra la resolución de vista de fojas ciento noventa y tres, su fecha cuatro de setiembre de dos mil ocho, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, la misma que resuelve Revocar la sentencia contenida en la resolución número ocho, de fojas ciento treinta y seis a ciento cuarenta, su fecha veintitrés de noviembre de dos mil siete, en cuanto declara fundada la demanda interpuesta por Eduardo Antonio Becerra Carrasco y Karla Alexsandra Hurtado de Mendoza Falla de Becerra, sobre desalojo por ocupación precaria; Reformándola en dicho extremo, declara Improcedente la demanda; y la Confirma en cuanto declara Infundada la misma demanda en el extremo referente a la indemnización de daños y perjuicios reclamada.

2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Mediante resolución de fecha tres de diciembre del año próximo pasado, obrante en el cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso interpuesto por la citada sociedad conyugal (parte demandante), representada por su apoderado José A. Yarlaqué Bances, por las causales previstas en los incisos 2° y 3° del artículo 386 del Código

Procesal Civil consistentes en: **a) Inaplicación de los artículos II del Título Preliminar, 2013, 923, 1361 y 1529 del Código Civil**, sustentado en que constituye un abuso del derecho, que a una medida cautelar de la parte demandada interpuesta en otro proceso y Juzgado, se le otorgue la calidad de título de posesión y que, de esta forma se enerve su derecho de propiedad sobre el inmueble sub-litis. Sostiene la recurrente que dicha medida cautelar no declara judicialmente la invalidez de su título de propiedad, pues por el contrario su inscripción registral debe presumirse cierta y producir sus efectos. Concluye que los fundamentos de la sentencia recurrida enervan el contrato de compraventa inscrito en los registros públicos, por el cual adquiere el inmueble sub judice; **b) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso**, sustentado en que la sentencia de vista impugnada incurre en una ausencia de motivación por no contener fundamentación legal ni especificar la Ejecutoria Suprema que cita. Añade que la Sala Superior yerra al sostener en la sentencia recurrida que la demanda de nulidad de acto jurídico ha sido interpuesta antes de la demanda de desalojo, lo que no es correcto, por cuanto dicha demanda se le notificó después de la demanda de desalojo. Concluye que la medida cautelar a que se refiere la sentencia recurrida no fue inscrita en los registros públicos a la fecha de contestación de la demanda y, por ende, según el artículo 2022 del Código Civil, no es oponible.

3. CONSIDERANDOS:

Primero.- Que, existiendo denuncias por vicios *in iudicando* e *in procedendo*, corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues en caso de ser estimada, correspondería reponer la causa al estadio procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de la inaplicación de las citadas normas materiales en las que se sustenta.

Segundo.- En tal sentido, debe precisarse que el principio de motivación de las resoluciones judiciales se halla consagrado en el inciso 5° del artículo 139 de la Constitución, el cual tiene por finalidad principal el de permitir a los justiciables acceder al razonamiento lógico empleado por las instancias de mérito para justificar sus decisiones jurisdiccionales y así puedan ejercer adecuadamente su derecho de defensa cuestionando de ser el caso el contenido y la decisión asumida.

Tercero.- Este principio constituye un deber de los magistrados tal como lo establecen el inciso 6° del artículo 50, inciso 3° del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de Ley Orgánica del Poder Judicial; dicho deber implica que los juzgadores señalen en forma expresa la ley que aplican con el razonamiento jurídico al que arribaron, así como los fundamentos fácticos que sustentan, respetando los principios de jerarquía de normas y de congruencia.

Cuarto.- En el caso sub judice, los demandantes solicitan la desocupación del inmueble ubicado en la Avenida Sesquicentenario números quinientos noventa y tres – quinientos noventa y cinco – quinientos noventa y siete, Departamento número doscientos dos, Urbanización Santa Victoria - Chiclayo, el mismo que se encuentra inscrito en la partida número cero dos cero dos cinco cinco cinco nueve del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Chiclayo a favor de la sociedad conyugal demandante.

Quinto.- La Sala Superior ha revocado la sentencia apelada que declaró fundada la demanda y reformándola, declara improcedente la demanda, señalando que se viene cuestionando jurisdiccionalmente la calidad de propietarios del bien que afirman tener los actores; y asimismo, que: “(...) ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso o disfrute del bien, ... equivale a sostener que el derecho de propiedad de quien pretende el desalojo debe estar claramente determinado, así como debe estarlo la falta de derecho del demandado; en consecuencia, la

SENTENCIA
CAS. N° 4373-2008
LAMBAYEQUE

4

demanda de desalojo resulta improcedente, dejando a salvo el derecho de los demandantes para hacerlo valer en su oportunidad y previa dilucidación de la validez del título en el cual sustentan su derecho de propiedad”; consideraciones que, en todo caso, la Sala Superior no ha motivado debidamente con sustento jurídico y cita de la norma aplicable al caso que apoye la decisión emitida y al no hacerlo ha dado lugar a que se expida una resolución con motivación deficiente que nuestro ordenamiento procesal civil sanciona con nulidad en su artículo 122. De otro lado, debe tenerse en cuenta que este Supremo Tribunal, en reiteradas Ejecutorias sobre materia de desalojo, ha establecido como una de las obligaciones de la parte accionante, el acreditar la propiedad del inmueble cuyo desalojo pretende.

Sexto.- A mayor abundamiento, existe omisión de pronunciamiento en relación al recurso de apelación concedido sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida mediante auto de fojas ciento veinte, su fecha veintidós de junio de dos mil siete, el mismo que no fue resuelto como correspondía en la sentencia de vista.

Sétimo.- Que, siendo así, se concluye que al emitirse la resolución de vista se ha incurrido en la causal de contravención al derecho a un debido proceso, por lo que debe ampararse el recurso por dicha causal y procederse al reenvío de los autos a la Sala Superior de origen, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre la causal material denunciada.

4. DECISIÓN:

Estando a las consideraciones expuestas y a lo establecido por el apartado 2.1 del inciso 2° del artículo 396 del Código Procesal Civil:

- a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación por la causal de contravención de las normas que garantizan el debido proceso, interpuesto por la sociedad conyugal conformada por don Eduardo Antonio Becerra Carrasco y doña Karla Alexsandra Hurtado de

SENTENCIA
CAS. N° 4373-2008
LAMBAYEQUE

5

Mendoza Falla de Becerra (representados por su apoderado José A. Yarlaqué Bances) obrante a fojas doscientos nueve; en consecuencia **NULA** la resolución de vista de fojas ciento noventa y tres, su fecha cuatro de setiembre de dos mil ocho, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

- b) **ORDENARON** el reenvío de los autos a la Sala Superior de origen a fin de que emita nueva resolución con arreglo a derecho y a lo actuado; en los seguidos con doña Carla Vanessa Rivera Buchacher, sobre desalojo por ocupación precaria y otro concepto.
- c) **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; interviniendo como Vocal Ponente el señor Távara Córdova; y los devolvieron.-

SS.
TAVARA CORDOVA
SOLIS ESPINOZA
PALOMINO GARCIA
CASTAÑEDA SERRANO
IDROGO DELGADO

jd.