

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 3383-2011**  
**CALLAO**

Lima, cinco de marzo de dos mil trece.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número tres mil trescientos ochenta y tres guión dos mil once, en audiencia pública llevada acabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Camilo Paripancca Quispe**, a fojas ciento cincuenta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas ciento treinta y ocho, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, en fecha doce de mayo de dos mil once, que confirmando la sentencia apelada de fojas ciento tres a ciento diez, su fecha dos de noviembre de dos mil diez, declara fundada la demanda interpuesta por la Sucesión Intestada José Vinizio Molfino Nicolich, sobre desalojo por obra ruinosa.

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

Por resolución expedida con fecha veintiocho de octubre de dos mil once, obrante a fojas treinta y dos del cuaderno de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente de manera excepcional el recurso de casación interpuesto por el demandado, por la infracción normativa del artículo 139 incisos 3° y 5° de la Constitución Política del Estado, señalando que la debida motivación es una garantía del justiciable que cumple con la finalidad de evidenciar que los fallos se justifiquen en los datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso, esto es, que la decisión contenga una correcta justificación de acuerdo a un coherente razonamiento y debida valoración

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 3383-2011**  
**CALLAO**

de los hechos, las pruebas y la norma jurídica aplicable al caso concreto. Siendo ello así debe verificarse que tales parámetros procesales hayan sido cumplidos al emitirse la sentencia de vista.

**3. ANTECEDENTES:**

Para efectos de determinar si en el caso concreto se han infringido los numerales antes mencionados, es necesario realizar las precisiones que a continuación se detallan:

3.1. Por escrito de fojas veintitrés, la sucesión José Vinizio Molfino Nicolich, interpone demanda de desalojo por obra ruinosa contra Camilo Paripancca Quispe, a fin que desocupe el inmueble sito en jirón Colón setecientos sesenta y uno, departamento dos, distrito del Callao. La demandante señala que la obra ha sido declarada finca ruinosa por Defensa Civil y la Municipalidad del Callao, por lo que procede el desalojo.

3.2. Mediante sentencia de primera instancia de fojas ciento tres, el *A quo* declara fundada la demanda, argumentando que el artículo 956 del Código Civil establece que ante una obra ruinosa se puede pedir la reparación, la demolición o la adopción de medidas preventivas, circunstancia que es compatible con la naturaleza procesal del desalojo, regulado en el artículo 585 del Código Procesal Civil, porque ello supone recuperar el uso del bien. En esa perspectiva, estando a que la demandante ha acreditado tener título de propiedad mientras que el demandado no ha acreditado poseer título de posesión alguno, declara fundada la demanda.

3.3. Elevados los actuados a la instancia superior en mérito al recurso de apelación interpuesto por el demandado a fojas ciento quince, la Sala de mérito, mediante sentencia de vista de fojas ciento treinta y ocho, confirma la apelada.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 3383-2011**  
**CALLAO**

**4. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** El inciso 3° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado recoge los principios del debido proceso y de la tutela jurisdiccional efectiva como instrumentos de tutela de los derechos subjetivos que involucra dos expresiones: una sustantiva y otra formal; la primera se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer; y la segunda en cambio relaciona los principios y las reglas que lo integran, es decir, tiene que ver con las formalidades estatuidas, tales como el Juez natural, el derecho de defensa, el derecho a probar, el procedimiento preestablecido por Ley y el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, éste último derecho, dada su preponderancia dentro del Estado Constitucional de Derecho, ha sido reconocida a su vez en forma independiente también como principio y derecho de la función jurisdiccional por el inciso 5° del artículo 139 de la Carta Magna.

**SEGUNDO:** En esa línea, el Tribunal Constitucional, precisando el contenido del derecho constitucional a la debida motivación de las resoluciones judiciales como una de las manifestaciones del derecho a un debido proceso, ha establecido que éste "(...) *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). (...) 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)*" (Sentencia del Tribunal Constitucional número 04295-2007-PHC/TC, fundamento cinco e).

**TERCERO.-** Ahora bien, en el caso de autos el agravio fundamental señalado por el impugnante fue el indicar que las causales de desalojo

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 3383-2011**  
**CALLAO**

contempladas en el ordenamiento jurídico sólo son la falta de pago, vencimiento de plazo y precario, no existiendo desalojo por finca ruinosa. Siendo tal el punto principal en discusión, sobre dicho extremo debió pronunciarse explícitamente la Sala Revisora.

**CUARTO.-** Sin embargo, se advierte que el pronunciamiento giró en torno (i) a la diferencia entre interdictos y acciones posesorias; y, (ii) a que el inmueble objeto de la litis ha sido declarado finca ruinosa, sin que respondiera directamente la impugnación realizada, lo que implica una falta de motivación, resolviéndose la causa sin emitir pronunciamiento sobre el tema en discusión.

**QUINTO.-** Lo expuesto constituye infracción a la motivación de las resoluciones judiciales, obligación que en el país se ha elevado a categoría de deber constitucional, conforme se advierte de lo señalado en el artículo 139 inciso 5° de la Constitución Política del Estado, norma que prescribe que: *"Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 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"*.

Además también es una infracción al debido proceso, pues éste supone una situación jurídica en la que se respete, entre otros, la obtención de una resolución fundada en derecho. No existe tal, cuando el juzgador evita pronunciamiento sobre el tema en litigio.

**SEXTO.-** Consideraciones por las cuales la causal de infracción del artículo 139 incisos 3° y 5° de la Constitución Política del Estado, debe ser estimada, y en consecuencia, frente a la invalidez insubsanable de la sentencia de vista, corresponde disponer que la Sala de mérito emita un nuevo fallo con arreglo a Ley, a efectos de que expida una resolución con pronunciamiento expreso sobre el tema en litigio y los alcances respectivos del artículo 956 del Código Civil, como medida preventiva o como posibilidad de desalojo.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 3383-2011**  
**CALLAO**

**5. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones y, en aplicación de lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas ciento cincuenta y cinco por el **demandado** Camilo Paripancca Quispe, y en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fojas ciento treinta y ocho, su fecha doce de mayo de dos mil once; **DISPUSIERON** el reenvío del proceso a la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, a fin de que emita nuevo pronunciamiento respecto al fondo de la controversia, conforme a las directivas de la presente ejecutoria; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a Ley; en los seguidos por la sucesión intestada de José Vinizio Molfino Nicolich con el recurrente, sobre desalojo; y los devolvieron; interviniendo como ponente el Señor Juez Supremo **Calderón Puertas.-**

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**ESTRELLA CAMA**

**CABELLO MATAMALA**

**CALDERÓN CASTILLO**

**CALDERÓN PUERTAS**

Ymbs

12 7 JUN 2013  
SE PUBLICA CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA