

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 110 - 2009
PIURA**

Lima, nueve de junio

de dos mil nueve.-

La **SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**; con los acompañados; vista la causa en la fecha y, producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Es materia del presente recurso la resolución de vista de fojas cuatrocientos cuarentiuno, su fecha treintiuno de octubre de dos mil ocho, expedida por la Primera Sala Civil de Piura, que revocando la apelada declaró improcedente la demanda de desalojo por ocupación precaria incoada por doña Carmen Victoria Rubio de Castro, contra don Luis Felipe Cruz Ruiz.

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

Mediante resolución de fecha veintitrés de marzo de año en curso, corriente a fojas treintisiete del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso interpuesto por doña Carmen Victoria Rubio de Castro, por las causales previstas en los incisos 2 y 3 del artículo 386° del Código Procesal Civil, relativas a la inaplicación de una norma de derecho material, infracción de las formas esenciales para la eficacia y

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 110 - 2009
PIURA**

validez de los actos procesales y contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

3.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Al haberse declarado procedente el recurso por una causal sustantiva y otras de índole procesal, corresponde pronunciarse previamente sobre estas últimas, puesto que en caso de ampararse el recurso por dichas causales, acarrea la renovación de los actos procesales hasta el estado en que ocurrió el vicio, careciendo de objeto pronunciarse respecto al *vicio in iudicando*.

SEGUNDO: La recurrente al desarrollar las causales *in procedendo*, denuncia: i) La infracción de los artículos 139° incisos 3 y 5 de la Carta Magna, concordado con los artículos IX del Título Preliminar, 50° inciso 6 y 122° inciso 3 del Código Procesal Civil, que establecen el deber de motivación escrita de las resoluciones judiciales, con mención expresa de la ley aplicable y los fundamentos de hecho en que se sustentan, pues deben explicarse las razones que conducen a declarar fundada o infundada una demanda, de modo que se pueda verificar el camino racional seguido por el juez para llegar a su decisión, pero la sentencia no se encuentra motivada por norma alguna, ni se precisa la jurisprudencia que se invoca en ella impugnada, incurriéndose en nulidad que debe ser sancionada; y ii) La contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, pues el derecho de prueba comprende entre otros, el derecho a la valoración conjunta y

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 110 - 2009
PIURA**

razonada de la prueba, conforme a las reglas de la sana crítica, como además lo establece el artículo 197° del Código Procesal Civil, norma que si bien señala que sólo se deberán expresar las valoraciones esenciales y determinantes no otorga la facultad de prescindir de algún medio probatorio en la valoración; en ese contexto, en virtud del principio de la carga de la prueba establecido por el artículo 196°, la impugnada infringió el principio de valoración de la prueba al no tener en cuenta el mérito de la Resolución Directoral N° 0825-86-AG-DR-II-Piura, sobre adjudicación a título oneroso a su favor de la parcela materia de la demanda, pese a que si se citó tal prueba.

TERCERO: Para hacer un análisis de la motivación en la sentencia de vista, debemos tener en cuenta lo señalado por el Tribunal Constitucional: “(...) *la motivación de una decisión no sólo implica expresar la norma legal en la que se ampara, sino fundamentalmente en exponer suficientemente las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada*” (STC 4289-2004-AA/TC). En esa medida, la debida motivación debe estar presente en toda resolución que se emita en un proceso, lo que implica que cualquier decisión cuente con un razonamiento que no sea aparente o defectuoso, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican, de manera tal que los destinatarios, a partir de conocer las razones por las cuales se decidió en un sentido o en otro, estén en la aptitud de realizar los actos necesarios para la defensa de su derecho. En esa misma línea, el Tribunal Constitucional ha sostenido que: “*La exigencia de que las*

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 110 - 2009
PIURA**

decisiones judiciales sean motivadas (...) garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la 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 de los justiciables” (Exp. N° 8125-2005-PHC/TC, FJ 11).

CUARTO: Bajo ese marco, se observa que la sentencia de vista si bien explica porque considera que la demandante no cuenta con título de propiedad, cuando señala que: “(...) *la demandante acredita el derecho de posesión, más no ostenta título de propiedad debidamente inscrito en Registro de la Propiedad Inmueble de Piura*”; también lo es, que no explica: **a)** cuál es la razón para exigir que la propiedad de la accionante se encuentre inscrita; y **b)** cuál es la norma o precedente jurisprudencial que respaldan esa apreciación. Además, se advierte que la sentencia de vista en su razonamiento para concluir que la accionante no cuenta con título de propiedad sobre el predio *sub litis*, no toma en cuenta la Resolución Directoral N° 0825-86-AG-DR-II-Piura, por el cual el Ministerio de Agricultura adjudica a título oneroso la propiedad del predio materia de *litis* a la demandante, debido a ello la recurrida no explica cuál es el efecto jurídico de la citada resolución administrativa y por qué este documento no es suficiente para acreditar la propiedad sobre el predio que dice ostentar la demandante.

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 110 - 2009
PIURA**

QUINTO: En consecuencia, atendiendo a que una de las principales controversias puesta en consideración de los juzgadores en el presente caso, es la determinación de si la demandante es propietaria del predio sobre el que se solicita el desalojo, la falta de explicación o justificación de la conclusión de que *“la demandante (...) no ostenta título de propiedad debidamente inscrito en Registro de la Propiedad Inmueble de Piura (...) siendo así la demanda deviene en improcedente”*, no permite saber de manera clara, expresa y precisa porque el Colegiado Superior consideró estos hechos como suficientes para declarar improcedente la demanda en la resolución del caso en concreto; por ello, se observa en la sentencia de vista una falta de motivación interna. Por consiguiente, debe declararse fundado el recurso de casación en este extremo, nula la sentencia de vista y devolverse el proceso al *Ad quem* a fin de emitir nueva sentencia teniendo en cuenta la observación realizada.

4.- DECISION:

Por estas consideraciones:

A) Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos cuarentinueve por doña Carmen Victoria Rubio de Castro; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista obrante a fojas cuatrocientos cuarentiuno, su fecha treintiuno de octubre de dos mil ocho.

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA
CAS. 110 - 2009
PIURA**

B) ORDENARON que la Sala de origen emita nueva resolución con arreglo a las consideraciones expuestas precedentemente.

C) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos contra don Luis Felipe Cruz Ruiz, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron.- **VOCAL PONENTE: VINATEA MEDINA.**

S.S.

ACEVEDO MENA

FERREIRA VILDOZOLA

VINATEA MEDINA

SALAS VILLALOBOS

MORALES GONZALES