

**SENTENCIA****CAS. NRO. 4662-2008.  
AREQUIPA**

Lima, veinticuatro de marzo del dos mil nueve.

**SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA,**  
vista la causa número cuatro mil seiscientos sesentidos – dos mil ocho, en  
audiencia pública el día de la fecha y producida la votación, con arreglo a  
ley, emite la siguiente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Es materia de autos el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos ochentitres por la defensa de la demandante Roxana Etelvina Carnero Dongo, contra la sentencia de vista de fojas doscientos setenta y cinco, su fecha veintitrés de setiembre del dos mil ocho, que confirma la sentencia apelada de fojas doscientos veintiocho, su fecha veinte de febrero del dos mil ocho, que declara infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, señalando que se debe entenderse como improcedente.

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

Esta Sala ha declarado procedente el recurso mediante resolución de fecha catorce de enero del dos mil nueve, por la causal prevista en el inciso 3º del artículo 386 del Código Procesal Civil, sustentado en que:

**a)** La sentencia de vista no se encuentra sujeta al mérito de lo actuado conforme exige el artículo 122 inciso 3º del Código Procesal Civil, toda vez que la Sala Revisora afirma que en la Audiencia Única las partes reconocieron que el stand sub-judice fue construido por el demandado con autorización de la actora; lo que es erróneo puesto que en la sesión respectiva lo único que hicieron las partes fue un intercambio de comentarios para una hipotética solución vía conciliación a ser ratificados

## **SENTENCIA**

### **CAS. NRO. 4662-2008. AREQUIPA**

expresamente en la siguiente sesión, lo que nunca ocurrió, de tal modo que no existe reconocimiento alguno o aceptación de los puntos expuestos en dicha sesión; **b)** Que las sentencias de mérito carecen de una debida fundamentación para desestimar la tachas a testigos puesto que no se han expresado los fundamentos de hecho mínimamente necesarios para desestimar las tachas de documentos, limitándose a decir que no se ha probado o que no hay claridad en cuanto a la fecha de adquisición del stand, cuando del contrato de compraventa aparece indubitadamente dicha fecha; **c)** Que la sentencia de vista no se ha pronunciado sobre todos los extremos expuestos en el recurso de apelación de la recurrente, dado que uno de ellos contenía la denuncia relativa a que el A' quo se equivoca al señalar que la recurrente ha guardado silencio respecto de la afirmación del demandado que el stand sub materia se adquirió en mil novecientos noventa y ocho, cuando ello no es exacto.

### **3. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** La motivación de las resoluciones judiciales constituye un principio y derecho la función jurisdiccional, consagrado en el inciso 5° del artículo 139 de la Constitución Política, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, inciso 6° del artículo 50 e inciso 3° del artículo 122 del Código Procesal Civil, cuya contravención origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas adjetivas señaladas.

**SEGUNDO.-** La motivación es esencial en los fallos, ya que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima una demanda, dado que a través de su aplicación efectiva se llega a una recta administración de justicia, evitándose con ello arbitrariedades y permitiendo a las partes ejercer adecuadamente su derecho de impugnación, planteando al superior jerárquico las razones

**SENTENCIA****CAS. NRO. 4662-2008.  
AREQUIPA**

jurídicas que sean capaces de poner de manifiesto los errores que puede haber cometido el juzgador.

**TERCERO.**- La verificación de una debida motivación sólo es posible si de las consideraciones de la sentencia se expresan las razones suficientes que sustentan la decisión, razones que justifiquen suficientemente el fallo, las cuales deben ser razonadas, objetivas, serias y completas; siendo que, para la presentación de tales consideraciones se debe atender a lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, lo que implica que las consideraciones deben ser extraídas de la evaluación de los hechos debidamente probados, lo cual supone una adecuada valoración de las pruebas.

**CUARTO.**- En sede de casación, lo relativo a la valoración de la prueba ha quedado configurado como una cuestión de derecho (Casaciones doscientos sesenta y uno – noventa y nueve, tres mil ochocientos cincuenta y cinco – dos mil dos, mil ciento sesentitres – dos mil ocho), en la medida en que la posibilidad de control se encuentra referida a determinar si se han respetado los criterios legales que disciplinan la valoración, en los que se establecen los parámetros que gobiernan la tarea y por otro lado, cuando se presentan desvíos del raciocinio del juicio lógico del sentenciante.

**QUINTO.**- En ese sentido, el deber de motivar una sentencia implica que al momento de la valoración de los medios probatorios, según la regla prevista en el artículo 197 del Código Procesal Civil, se deben presentar las razones esenciales y determinantes que sustenten el fallo, razones que no deben ser contrarias a los principios lógicos que guían la valoración; así, entre los principios lógicos que rigen el razonamiento se encuentra el principio de verificabilidad o de razonamiento suficiente, en virtud al cual “todo lo que es tiene su razón de ser” y “nada hay sin razón suficiente”, principio que se ve afectado cuando en la motivación no aparecen las razones suficientes extraídas del derecho y de la actividad

## **SENTENCIA**

### **CAS. NRO. 4662-2008. AREQUIPA**

probatoria, que justifiquen la decisión tomada; por otro lado también se encuentra el principio de no contradicción, en virtud al cual algo no puede ser y no ser al mismo tiempo, no siendo correcto afirmar y negar a la vez una característica o una circunstancia de un objeto. La transgresión a estos principios originará no sólo que se esté ante una motivación defectuosa sino ante la presencia de una sentencia arbitraria y absurda (por carecer de las razones que justifiquen el fallo) que deba ser anulada en virtud a los artículos 121 in fine, numerales 3° y 4° del artículo 122, 171 y 197 del Código Procesal Civil.

**SEXTO.-** Según lo expuesto, analizando la denuncia descrita en el literal **a)**, se advierte que a fojas ciento diecisiete, en la continuación de la Audiencia Única, las partes reiteraron su intención de conciliar y al respecto presentaron una serie de aspectos (referidos directamente a lo que es materia de controversia) que debieron ser ratificados en la siguiente audiencia; estos aspectos han resultado de suma relevancia para el juzgador, ya que han sido utilizados por la Sala Superior (considerando tercero de la recurrida) para señalar que el demandado es propietario de las construcciones existentes, indicando que así las partes lo han establecido a fojas ciento diecisiete; empero se advierte del acta de fojas ciento diecisiete que la demandante no estuvo presente personalmente, sino a través de su apoderado José Walter Márquez Camacho, siendo éste el que expresó los aspectos que luego fueron tomados en cuenta por la Sala como relevantes; en ese sentido, en la audiencia de conciliación siguiente, cuya acta corre a fojas ciento veintiséis, el juez declaró que se daba por fracasada la conciliación, ya que estando presente (al igual que en la fecha anterior) el apoderado de la demandante, el juez consideró que éste no tiene facultades para conciliar. Con ello era evidente que el juez restaba mérito a la intervención del apoderado de la demandante, para efectos de llegar a un acuerdo conciliatorio, entonces se presenta una contradicción en el razonamiento

## **SENTENCIA**

### **CAS. NRO. 4662-2008. AREQUIPA**

del juzgador que no ha sido evidenciada en la recurrida, por el hecho de darse mérito a lo propuesto por el apoderado de la demandante (fojas ciento diecisiete), cuando luego se ha restado importancia a su intervención (fojas ciento veintiséis) por no tener facultades para conciliar; siendo que, si no se tiene facultades para conciliar, por qué dar mérito a las proposiciones que presenta para efectos de llegar a una conciliación y ser utilizado ello al momento de sentenciar; de allí que la recurrente señala que, lo expuesto son sólo un intercambio de comentarios para una hipotética solución vía conciliación, no existiendo reconocimiento alguno o aceptación de los puntos expuestos en dicha sesión. Por tanto, la Sala Superior ha incurrido en una causal de nulidad, según lo previsto en el primer y quinto considerandos de esta decisión suprema.

**SÉTIMO.**- En cuanto a la denuncia indicada en el literal **b)**, se advierte de fojas sesentinueve que, la demandante formula cuestiones probatorias (tacha de testigos y tacha de documentos) en contra de los testigos y de una serie de documentos presentados por el demandado al contestar la demanda a fojas cincuenta y uno, siendo que las mismas fueron resueltas en la sentencia de fojas doscientos veintiocho, habiendo sido materia de fundamentación atendiendo a los argumentos presentados por la demandante (cuarto considerando de la sentencia apelada), aunque se omitió la indicación en la parte resolutive; a continuación se advierte del recurso de apelación de fojas doscientos cuarenta que, los agravios respecto a las cuestiones probatorias se limitan a la tacha de documentos, siendo que respecto a su falsedad (letra a) del punto 1.4) la recurrente indica que los contratos de obra son falsos y que no ha formulado denuncia penal, pero como la sentencia les concede un valor que no tienen, señala que va a proceder a presentar la denuncia penal del caso por delito contra la fe pública y contra la función jurisdiccional; que ante tal argumento la sentencia recurrida (segundo considerando) se limita a señalar que se encuentra debidamente motivado lo relativo a las

**SENTENCIA****CAS. NRO. 4662-2008.  
AREQUIPA**

cuestiones probatorias, lo cual este Supremo Tribunal encuentra insuficiente, atendiendo al agravio presentado en el recurso de apelación y sin vincularlos con los demás agravios presentados; por tanto, la denuncia formulada en el literal **b)**, debe ser estimada, originando la consecuencia prevista en el considerando primero de esta decisión suprema.

**OCTAVO.-** En cuanto a la denuncia indicada en el literal **c)**, se advierte del recurso de casación de fojas doscientos ochentitres que, la demandante denuncia una ausencia de pronunciamiento sobre los argumentos expuestos en los puntos 1.1, 1.2, 1.3 y 1.4 de su escrito de apelación; que del escrito de apelación de fojas doscientos cuarenta se aprecia que tales puntos se encuentran referidos a: 1.- Que la adquisición data del año dos mil, lo que se encuentra acreditado con el contrato, siendo que la afirmación del demandado (que la adquisición data de mil novecientos noventa y ocho) no está probada (punto 1.1); 2.- Que resultaba inaplicable el artículo 442.3 del Código Procesal Civil, para buscar sustentar un supuesto silencio de la demandante sobre la afirmación del demandado, ya que nunca se le corrió traslado de la contestación de la demanda, siendo que se está ante una apreciación subjetiva del juzgado, sin sustento fáctico ni probatorio (punto 1.2); 3.- No se ha dado mérito al contrato de compraventa de fojas siete (punto 1.3); 4.- No se ha utilizado el principio de razonabilidad al analizar los contratos de obra y las demás boletas y recibos, ya que si su adquisición es del año dos mil, cómo se le puede dar crédito a documentos del año mil novecientos noventa y ocho.

**NOVENO.-** Analizando la denuncia presentada, se advierte de la sentencia recurrida que, su pronunciamiento para confirmar la sentencia apelada gira en esencia al hecho de haberse determinado la existencia de construcciones que habrían sido efectuadas por el demandado, empleando para ello el razonamiento de lo declarado por las partes en el

**SENTENCIA****CAS. NRO. 4662-2008.  
AREQUIPA**

acta de continuación de audiencia única de fojas ciento diecisiete, argumento que conforme se mencionó se encuentra viciado de nulidad, advirtiéndose así una ausencia de pronunciamiento sobre los argumentos presentados en el recurso de apelación, según lo indicado en el considerando anterior; por tanto la denuncia formulada en el literal **c)**, debe ser estimada, con la consecuencia prevista en el considerando primero de esta decisión suprema.

**4. DECISION:**

Por las consideraciones expuestas, en aplicación del acápite 2.1 del inciso 2° del artículo 396 del Código Procesal Civil:

- a) Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos ochentitres por la defensa de Roxana Etelvina Carnero Dongo; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista de fojas doscientos setenta y cinco, su fecha veintitrés de setiembre del dos mil ocho.
- b) **ORDENARON** que la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa expida un nuevo fallo con arreglo a ley.
- c) **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos con Maximiliano Juvenal Márquez Puma, sobre desalojo por ocupación precaria; interviniendo como Vocal Ponente el Señor Palomino García; y los devolvieron.

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

**SENTENCIA**

**CAS. NRO. 4662-2008.  
AREQUIPA**

sg