

*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria*

*CASACIÓN 1074-2009  
ANCASH*

*DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO*

Lima, siete de junio  
del año dos mil diez.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE**

**SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número mil setenta y cuatro – dos mil nueve, en Audiencia Pública de la fecha, y producida la votación con arreglo a ley, con lo expuesto en el dictamen de la señora Fiscal Supremo en lo Civil, emite la siguiente sentencia; **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Angélica Cirila Cordero Polo mediante escrito de fojas doscientos veintidós, contra la sentencia de vista emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ancash, obrante a fojas doscientos trece, su fecha treinta de setiembre del año dos mil ocho, que confirmó la sentencia apelada de fojas ciento setenta y uno que declaró fundada la demanda interpuesta por la Municipalidad Provincial de Yungay, y ordena que los demandados Angélica Cirila Cordero Polo y Avelino Urribarri Centeno desocupen y restituyan a la Municipalidad demandante el inmueble *sub litis* dentro del plazo de seis días, con lo demás que contiene; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Que, el recurso de casación fue declarado procedente por resolución del veintitrés de junio del año dos mil nueve, por la causal prevista en el inciso tercero del artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, en virtud de lo cual la parte recurrente denuncia **la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso**, toda vez que **a)** Mediante resolución número nueve de fecha primero de junio del año dos mil seis, se resolvió declarar infundada la excepción de representación defectuosa o insuficiente del demandante, e improcedentes las excepciones de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y de falta de agotamiento de la vía administrativa. Contra dicha resolución se interpuso recurso de apelación, el mismo que fue concedido sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, es decir, para que se resuelva conjuntamente con la apelación de la sentencia. Si bien, en el primer considerando de la sentencia de vista se hace mención del recurso de apelación interpuesto contra la resolución número nueve, sin embargo en la parte resolutive no ha habido pronunciamiento alguno, incurriéndose por lo

*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

*CASACIÓN 1074-2009*  
*ANCASH*

*DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO*

tanto en causal de nulidad; **b)** Se ha infringido lo dispuesto en el artículo ciento noventa y siete del Código Procesal Civil, pues, las instancias de mérito no han tenido a la vista ni han meritado el Expediente número noventa y cinco – mil novecientos noventa y cuatro, a pesar de haber sido admitido en la Audiencia Única; **y, CONSIDERANDO: Primero.-** Que, conforme aparece de lo actuado, contra la demanda de Desalojo por Resolución de Contrato de Arrendamiento, por la causal de falta de pago de la merced conductiva, la cual fue promovida por la Municipalidad Provincial de Yungay respecto del inmueble signado como Tienda número Dos del Mercado Modelo de la ciudad de Yungay, ubicado en la Manzana B Lote Veintinueve con frente a la Avenida Arias Grazziani, distrito y provincia de Yungay; la demandada Angélica Cirila Cordero Polo formuló las excepciones de representación defectuosa o insuficiente del demandante, de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, y de falta de agotamiento de la vía administrativa, defensas de forma que fueron resueltas mediante la Resolución número nueve, obrante a fojas noventa y tres, declarándose infundada la primera excepción citada e improcedentes las dos restantes; **Segundo.-** Que, contra dicha resolución, Angélica Cirila Cordero Polo formuló recurso de apelación, conforme aparece del escrito de fojas ciento uno, el mismo que fue concedido sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, según es de verse de la Resolución número diez, corriente a fojas ciento once; **Tercero.-** Que, posteriormente, llevada a cabo la Audiencia Única el veinticuatro de enero del año dos mil ocho, en la etapa de admisión y actuación de los medios probatorios, particularmente los concernientes a la parte demandada, la Juez de la Causa admitió como prueba –entre otros– el mérito del citado Expediente número noventa y cinco – mil novecientos noventa y cuatro, seguido por la Municipalidad Provincial de Yungay contra Nancy Espejo Giraldo sobre Desalojo por Vencimiento de Contrato, en el que (según refirió la demandada en su escrito de contestación, específicamente a fojas treinta y siete), se habría resuelto un caso similar respecto del desalojo de otra tienda en el mismo Mercado de Yungay. Como quiera que dicho proceso se tramitó ante el mismo Juzgado, la Juez de la Causa dispuso que la demandada cumpla con “franquearlo” en el día y bajo responsabilidad, poniendo en

*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

*CASACIÓN 1074-2009*

*ANCASH*

*DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO*

conocimiento de las partes que una vez ubicados los procesos judiciales ofrecidos por los demandados, el proceso quedaría expedito para ser sentenciado; **Cuarto.-** Que, no obstante ello, mediante razón expedida por la Secretaria del Juzgado, emitida el mismo día de la Audiencia, y que obra a fojas ciento treinta y ocho, se cumple con informar que los expedientes ofrecidos como prueba por las partes (incluido el Expediente número noventa y cinco – mil novecientos noventa y cuatro), se encuentran “en trámite” ante el Juzgado, motivo por el cual la Jueza de la Causa procede a expedir la Resolución número dieciséis de fojas ciento treinta y nueve, disponiendo que la demandada cumpla con acompañar copias certificadas de las piezas procesales pertinentes del expediente que ha ofrecido como prueba, bajo apercibimiento de rechazarse su medio probatorio; **Quinto.-** Que, es en cumplimiento a este mandato que Angélica Cirila Cordero Polo acompaña de fojas ciento cincuenta y cinco a ciento cincuenta y nueve copia de los actuados del expediente que ofreció como prueba (cuya numeración correcta es Expediente mil novecientos noventa y cinco – cero cero noventa y cuatro, y no como aquella había designado en su escrito de contestación), siendo que en mérito de tales actuados la Juez de la Causa dispone pasar el expediente a Despacho para emitir la sentencia respectiva, la que en efecto obra a fojas ciento setenta y uno, declarando fundada la demanda interpuesta; **Sexto.-** Que, apelada que fuera la decisión de primera instancia, la Sala Superior procede a emitir sentencia de vista a fojas doscientos trece, estableciendo en su parte expositiva como resoluciones a conocer en segundo grado: **1)** La Resolución número nueve que resuelve declarar infundada la excepción de representación defectuosa o insuficiente del demandante, e improcedentes las excepciones de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y de falta de agotamiento de la vía administrativa; y, **2)** La sentencia de primera instancia obrante a fojas ciento setenta y uno que declara fundada la demanda interpuesta; describiendo en ambos casos los fundamentos en que se sustenta la impugnación. A continuación, en su parte considerativa, dedica el primer considerando a resolver la apelación contra la Resolución número nueve, señalando los motivos por los cuales estima que dicha resolución debe

confirmarse, reservando los considerandos segundo a quinto para absolver los agravios de la apelación formulada contra la sentencia de primera instancia. Sin embargo, en la parte resolutive, sólo se advierte que la Sala Superior ha fallado confirmando la sentencia apelada; **Sétimo.-** Que, en el primer extremo de la causal procesal (**acápite a**), la recurrente sostiene que la sentencia de vista es nula porque ha omitido consignar en su parte resolutive el fallo respecto a la apelación formulada contra la Resolución número nueve. Sin embargo, en materia de nulidades procesales, existen principios que las excluyen o morigeran, como son: **1)** El principio de trascendencia, según el cual sólo debe declararse y sancionarse la nulidad cuando se haya causado perjuicio a una de las partes o al tercero legitimado; **2)** El principio de conservación, a tenor del cual no debe declararse la nulidad en caso de duda sobre los defectos o vicios que se alegan, salvo que se haya afectado el derecho de defensa de una de las partes; **3)** El principio de convalidación, la que puede ser tácita o expresa, y en virtud de ella no es procedente declarar la nulidad, si se ha convalidado el acto procesal que se pretende nulificar, o si éste, no obstante carecer de algún requisito formal, logra la finalidad para la que estaba destinado; entendiéndose que la convalidación puede operar de varios modos: por subsanación, por integración de la resolución, de pleno derecho, entre otros. Particularmente, el principio de convalidación por integración se presenta cuando el Juez omite pronunciamiento sobre un punto principal o accesorio del litigio, no obstante lo cual se le faculta a corregir dicha omisión subsanándola vía integración de la parte omitida, completando el fallo. Esta es una potestad que no sólo asiste al Juez de la Causa, sino también al Juez Superior, y que además de operar de oficio, también opera a pedido de parte, tal como se regula en los dos últimos párrafos del artículo ciento setenta y dos del Código Procesal Civil. En consecuencia, si la demandada advirtió que en la parte resolutive de la sentencia de vista se omitió el pronunciamiento respecto de la apelación interpuesta contra la citada Resolución número nueve, no obstante que los fundamentos relacionados a los agravios de dicha apelación habían sido absueltos oportunamente por el Colegiado Superior (expresando con claridad que tal resolución tenía que confirmarse), debió

*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 1074-2009**  
**ANCASH**

**DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

solicitar la integración del fallo, y no recurrir en casación pretendiendo la nulidad del mismo por un vicio procesal, cuya corrección no hará variar el sentido de lo resuelto; razones por las cuales el primer extremo del recurso debe ser desestimado; **Octavo.-** Que, en cuanto a la segunda parte de la causal procesal (**acápito b**), la recurrente sostiene que no se ha tenido a la vista, ni se ha meritado el Expediente número noventa y cinco – mil novecientos noventa y cuatro, a pesar de haber sido admitido en la Audiencia Única. No obstante tal afirmación, la impugnante olvida que el Juez de la Causa, mediante resolución motivada, dispuso expresamente que aquella cumpliera con acompañar copia certificada de los actuados principales recaídos en dicho proceso (cuya numeración correcta es Expediente mil novecientos noventa y cinco – cero cero noventa y cuatro), en razón a que el mismo no podía ofrecerse como prueba por encontrarse en trámite, siendo que la misma impugnante dio cumplimiento a lo dictaminado por el Juez de la Causa sin objeción alguna, por lo que ahora no puede alegar la vulneración a su derecho de prueba respecto de un expediente cuya remisión se prescindió y cuyas copias certificadas proporcionó ella misma, por lo tanto, debe procederse en aplicación de lo dispuesto en el artículo ciento setenta y cinco inciso primero del Código Procesal Civil, desestimándose la pretendida nulidad de actuados sustentada en tales argumentos; razón por la cual este extremo del recurso tampoco puede prosperar; **Noveno.-** Que, siendo así, al no configurarse la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, el recurso de casación debe ser desestimado, debiendo proceder conforme a lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y siete, trescientos noventa y ocho y trescientos noventa y nueve del Código Procesal Civil (en su texto original, aplicables al presente caso); fundamentos por los cuales declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Angélica Cirila Cordero Polo mediante escrito de fojas doscientos veintidós; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ancash, obrante a fojas doscientos trece, su fecha treinta de setiembre del año dos mil ocho; **CONDENARON** a la recurrente al pago de una multa ascendente a dos Unidades de Referencia Procesal, así

*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Sala Civil Transitoria*

**CASACIÓN 1074-2009**

**ANCASH**

**DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

como al pago de las costas y costos originados por la tramitación del presente recurso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad; en los seguidos por la Municipalidad Provincial de Yungay contra Angélica Cirila Cordero Polo y Otro; sobre Desalojo por Resolución de Contrato; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

**SS.**

**TICONA POSTIGO**

**PALOMINO GARCÍA**

**MIRANDA MOLINA**

**SALAS VILLALOBOS**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

c.b.s.