

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2733-2008
HUAURA**

Lima, veintisiete de enero

del dos mil nueve.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL
PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA
REPÚBLICA:**

VISTOS; con el acompañado; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los Vocales Supremos Mendoza Ramírez, Acevedo Mena, Ferreira Vildózola, Vinatea Medina y Salas Villalobos; se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas quinientos ochenta por don Misael Antonio Meza Casasola, contra la resolución de vista de fojas quinientos sesenta y cinco, su fecha siete de mayo del dos mil ocho, que revoca la audiencia complementaria del catorce de setiembre del dos mil siete, obrante a fojas cuatrocientos setenta y seis y cuatrocientos setenta y siete, en el extremo que declara infundada la solicitud de suspensión de dicha audiencia, y reformándola declara improcedente lo solicitado; y confirma la sentencia apelada de fojas quinientos ocho, su fecha diecinueve de diciembre del dos mil siete, en el extremo que declaró infundada la demanda por él interpuesta, sobre desalojo por ocupación precaria, con todo lo demás que contiene; en los seguidos con don César Augusto Florián Guevara y otra.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2733-2008
HUAURA**

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

Mediante resolución de fecha diez de noviembre del ocho, obrante a fojas cincuenta y uno del cuaderno de casación formado en este Supremo Tribunal, se ha declarado procedente el recurso de su propósito sólo por la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, en virtud de la cual el impugnante ha denunciado que: se han afectado sus derechos a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso al no haberse resuelto sobre el fondo del asunto de litis, contraviniéndose lo dispuesto en el artículo I del Título Preliminar del Código Civil, y creándose inseguridad jurídica en los justiciables; su derecho de propiedad se encuentra acreditado, en mérito a la actuación de las pruebas, derecho que se encuentra inscrito en los Registros Públicos con anterioridad al supuesto derecho de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral; se encuentra en posesión del predio *sub litis*; ha cumplido con pagar los impuestos y demás obligaciones; y finalmente precisa, que la Comunidad Campesina no ha acreditado haber ocupado nunca el referido predio y que la Sala de mérito debió revocar la resolución apelada y declarar fundada su demanda.

3.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el debido proceso es un derecho fundamental que garantiza a los justiciables la vigencia real y efectiva de los demás derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2733-2008
HUAURA**

Estado, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de los derechos individuales a través de un procedimiento legal en el que se de la oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa, de producir prueba y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido en la Ley procesal.

SEGUNDO: Que, la contravención al debido proceso es sancionada ordinariamente por el Juzgador con la nulidad procesal, y se entiende por ésta, aquel estado de anormalidad del acto procesal, originado en la carencia de alguno de los elementos constitutivos, o en vicios existentes sobre el, que potencialmente lo coloca en situación de ser declarado judicialmente inválido; existiendo la posibilidad de la sanción de nulidad de oficio cuando el vicio que se presenta tiene el carácter de insubsanable.

TERCERO: Que, a fojas veintitrés, subsanada a fojas treinta y seis don Misael Antonio Meza Casasola interpone demanda de desalojo por ocupación precaria a fin de que el demandado, don César Augusto Florián Guevara le haga entrega física de 320 m² que forman parte del inmueble de mayor extensión constituido por el lote N° 56, ubicado en el sector V, Pampas el Hatillo, unidad catastral N° 10790, altura del kilómetro 97.5 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Chancay, Huaral; señala que el demandado ocupa la referida área en forma ilegítima, de mala fe y sin título alguno; agrega que, su derecho de

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2733-2008
HUAURA**

propiedad se encuentra inscrito en el Registro Predial de Lima desde el nueve de diciembre de mil novecientos noventa y nueve; y que el demandado se dedica a la crianza de aves en terrenos colindantes al suyo desde el dos mil uno, quien sin contar con su consentimiento ha instalado aproximadamente dos galpones para la crianza de aves, ocupando ilegítimamente, de mala fe y sin título alguno una parte de su propiedad.

CUARTO: Que, tramitado el proceso conforme a su naturaleza, el Juez de la causa en Audiencia Única de fojas doscientos treinta y nueve de oficio dispone la inspección judicial, designando dos peritos a fin de determinar si se puede acreditar fehacientemente que el predio *sub litis* se encuentra dentro o fuera del título registrado en la partida N° 20000007 del Registro de la Propiedad de Huaral – Lima, correspondiente a la Comunidad Lomera de Huaral o es terreno con título en conflicto.

QUINTO: Que, llevado a cabo el informe pericial conforme se corrobora de fojas trescientos ochenta y dos, se concluye que el área de terreno de propiedad del demandante se encuentra dentro de la propiedad de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral; no obstante, llevada a cabo la Audiencia Complementaria de fojas cuatrocientos setenta y seis, la referida Comunidad Campesina solicita la suspensión de la citada Audiencia a efectos de apreciarse mejor el terreno mediante una multimedia, solicitud que al ser declarada infundada fue objeto de

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2733-2008
HUAURA**

apelación siendo concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida.

SEXTO: Que, mediante sentencia de primera instancia de fecha diecinueve de diciembre del dos mil siete, el Juzgado Mixto de Chancay de la Corte Superior de Justicia de Huaura declara infundada la demanda, estableciendo basicamente que las partes en conflicto acreditan justo título respecto del bien *sub litis*; además que, según el dictamen pericial existe superposición del lote que conduce el demandado, don César Augusto Florián Guevara sobre el terreno de propiedad del actor con un galpón construido por aquel, siendo la extensión ocupada de 1, 003.1858 m2.

SÉTIMO: Que, por sentencia de vista de fecha siete de mayo del dos mil ocho, se confirma la sentencia apelada que declara infundada la demanda sosteniéndose basicamente que existe un contrato de arrendamiento de duración determinada respecto del predio *sub litis* celebrado entre la Comunidad Campesina Lomera de Huaral con el demandado, don César Augusto Florián Guevara; además que, no se encuentra definida la propiedad del bien, y respecto a la resolución diferida la revoca y reformándola la declara improcedente.

OCTAVO: Que, en el contexto descrito, este Supremo Colegiado aprecia la contravención de las normas que garantizan el derecho al debido proceso toda vez que: **a)** la sentencia de primera instancia ha

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2733-2008
HUAURA**

establecido la existencia de una superposición del lote conducido por el demandado en relación al terreno de propiedad del actor, no obstante, del análisis del referido examen pericial de fojas trescientos ochenta y dos no se advierte que se haya hecho mención alguna sobre ello; **b)** se evidencia incongruencia procesal manifiesta respecto de la apelación concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida por la resolución obrante a fojas cuatrocientos ochenta y seis, y lo resuelto en la sentencia de vista en el extremo que revoca la resolución que declara infundada la solicitud de suspensión de la audiencia complementaria y reformándola declara improcedente lo solicitado, dado que, no existe coherencia lógica jurídica ente el objeto del recurso de apelación y lo resuelto en la sentencia de mérito sobre dicho agravio.

NOVENO: Que, por consiguiente, habiendo las instancias de mérito emitido pronunciamiento sin haber realizado un análisis exhaustivo respecto de los extremos precedentemente señalados, dicha situación importa una afectación al debido proceso, lo que acarrea la nulidad de las resoluciones judiciales expedidas en sede de instancia, al haberse infringido el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución vigente.

DÉCIMO: Que, habiéndose incurrido en contravención de las normas que garantizan el derecho al debido proceso, corresponde declarar fundado el presente recurso; y en aplicación de lo dispuesto por el numeral 2.3 del inciso 2 del artículo 396 del Código Procesal Civil,

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 2733-2008
HUAURA**

declararse nula la sentencia de vista, insubsistente la resolución apelada y que el Juez de la causa expida nueva resolución.

4.- RESOLUCIÓN:

Declararon: FUNDADO el recurso de casación interpuesto a fojas quinientos ochenta por don Misael Antonio Meza Casasola; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fojas quinientos sesenta y cinco, su fecha siete de mayo del dos mil ocho; e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fojas quinientos ocho, su fecha diecinueve de diciembre del dos mil siete, **ORDENARON** que el Juez de la causa **EXPIDA NUEVA RESOLUCION** conforme a los fundamentos de la presente resolución; y, **DISPUSIERON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos con don César Augusto Florián Guevara y otra, sobre desalojo por ocupación precaria; **Señor Vocal Ponente: FERREIRA VILDÓZOLA;** y *los devolvieron.-*

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

ACEVEDO MENA

FERREIRA VILDÓZOLA

VINATEA MEDINA

SALAS VILLALOBOS

mc/uc.