

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 838-2011
LIMA
DE SALOJO

Lima, trece de mayo
del año dos mil once.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: Primero.- Es materia de conocimiento de ésta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por José Humberto Uriarte Vásquez, para cuyo efecto este Colegiado Supremo debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. **Segundo.**- En cuanto a la observancia por parte del impugnante de los requisitos de admisibilidad del recurso de casación previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, se aprecia lo siguiente: **1)** Se interpone contra una resolución emitida por una Sala Superior que ha puesto fin al proceso; **2)** El recurrente ha optado por presentar el citado recurso ante la Sala Superior; **3)** Se interpone dentro del plazo de diez días de notificada la resolución impugnada; y, **4)** Se adjunta la tasa judicial correspondiente al medio impugnatorio interpuesto. **Tercero.**- Respecto a los requisitos de procedencia del recurso de casación previstos en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, se verifica lo siguiente: **a)** La resolución de primera instancia le fue favorable al impugnante; y, **b)** Se invoca como causal la infracción normativa material y procesal que a criterio del recurrente incide directamente sobre la decisión impugnada. **Cuarto.**- El impugnante al interponer el recurso de casación lo hace consistir en los puntos siguientes: **a)** La recurrida contiene una motivación insuficiente que constituye un principio del proceso previsto en los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, 121, 122 y 50 del Código Procesal Civil, así como el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, asimismo refiere carece de motivación y fundamentación, no analiza los hechos ni aplica el derecho llegándose a una conclusión absurda e incongruente al ignorar lo expresado por los demandados al contestar la demanda respecto al proceso de prescripción adquisitiva de dominio, llegándose a la conclusión que no hay certeza del resultado de dicho proceso pese a la existencia de diversos medios probatorios que demuestran lo contrario; y, **b)** La resolución de vista inaplica lo dispuesto en los artículos 2013

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 838-2011
LIMA
DESALOJO

y 923 del Código Civil, limitándose -según refiere- su derecho de propietario con título inscrito, pues no ha mantenido ninguna relación contractual con los demandados y erróneamente se pretende cuestionar su titularidad sobre el bien cuya restitución se solicita, con el documento presentado por los emplazados al contestar la demanda que trata sobre la venta de un bien ajeno, en razón que no ha llegado a perfeccionarse, en atención a que los promitentes vendedores no lograron obtener el dominio del inmueble sub materia.

Quinto.- Conforme a lo previsto en el artículo 388 del Código Procesal Civil, quien recurre en casación debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial, asimismo debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.

Sexto.- En cuanto a lo sostenido por el recurrente en el punto a) del fundamento anterior, es del caso destacar que la motivación de las resoluciones judiciales como principio y derecho de la función jurisdiccional, consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, es esencial en las decisiones judiciales, en atención a que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima una demanda, pues a través de su aplicación efectiva se llega a una recta administración de justicia. En ese orden de ideas, la motivación insuficiente como vicio procesal que invalida una resolución judicial se presenta cuando el órgano jurisdiccional vulnera el principio de la razón suficiente. **Sétimo.**- Es del caso destacar que: *"(...) mediante el control de logicidad, se examina el razonamiento que realizaron los jueces inferiores para conocer si fue formalmente correcto desde el punto de vista lógico; de ello se deriva que, no sólo la sentencia tiene que ser fundada sino que debe ser, en primer lugar, bien fundada formal y lógicamente, esto es, que se muestre el itinerario del razonamiento para que se pueda controlar (por las partes o por el Juez Superior) si el razonamiento ha sido correcto y ha observado las leyes del*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 838-2011
LIMA
DESALOJO

*pensar (...)*¹. Examinada la resolución impugnada no se verifica que la misma contenga una motivación insuficiente, en atención a que la Sala Civil Superior ha dilucidado el punto central de la controversia consistente en determinar si los demandados tienen o no la calidad de ocupantes precarios del bien mencionado, apreciándose que analizando tal punto se ha arribado a las conclusiones siguientes: Los demandados ocupan el bien inmueble en virtud del documento denominado *"Contrato Promesa de Contrato y de Venta del Inmueble con Señal o Arras"* obrante a folios veintiséis del expediente principal, no existen elementos de juicio idóneos para afirmar categóricamente que el título de propiedad del demandante es incuestionable y la controversia surgida respecto a la propiedad del bien inmueble no puede ser tratada en el presente proceso. Por consiguiente, siendo materia del proceso la restitución de la posesión del bien (y no la titularidad del derecho de propiedad) el razonamiento empleado por la Sala Civil Superior para concluir a la determinación que la demanda es improcedente por la existencia de un título a favor del demandado resulta ser acertado, consecuentemente, la argumentación expuesta en casación resulta orientada a disentir con el criterio de la Sala Civil Superior, lo cual está proscrito en atención a la finalidad *de iure* o de derecho del presente medio impugnatorio. **Octavo.-** En cuanto a lo esgrimido por el impugnante en el punto **b)** del fundamento anterior, en cuanto a la inaplicación de los artículos 923 y 2013 del Código Civil, tal como se ha anotado precedentemente, el tema central de la controversia ha consistido en determinar si los demandados tienen o no la calidad de ocupantes precarios del predio en referencia, lo cual ha sido resuelto por los órganos de instancia, en tal virtud, no constituye tema de la controversia el dilucidar aspectos relativos al derecho de propiedad del referido bien inmueble, tan es así que la Sala de mérito al revisar la resolución apelada ha aseverado que *"(...)la controversia surgida respecto a la propiedad del bien sub litis no puede ser tratada en el presente proceso"*; por consiguiente, las normas en comentario resultan impertinentes para la solución de la controversia con el agregado que los cuestionamiento contra el documento

¹ GHIRARDI, Olsen A. *Lógica de la Casación –Errores in Cogitando–*. En: Scritti in Onor di Elio Fazzarali. Milan: Giuffrè Editore, 1993. Volumen III. pp. 494-495

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 838-2011
LIMA
DESALOJO

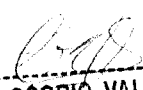
denominado “Contrato Promesa de Contrato y de Venta del Inmueble con Señal o Arras” no pueden ser materia del debate casatorio, en razón que la finalidad del medio impugnatorio interpuesto reside en la adecuada aplicación e interpretación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República; por lo que no habiéndose demostrado la incidencia de la infracción denunciada en casación, el recurso impugnatorio interpuesto debe desestimarse por improcedente. Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por José Humberto Uriarte Vásquez, mediante escrito obrante a folios doscientos ochenta, contra la resolución de vista de folios doscientos cincuenta y dos, de fecha veintisiete de mayo del año dos mil diez; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por José Humberto Uriarte Vásquez contra Hipólito Raúl Cárdenas Fuentes y otra, sobre Desalojo; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ
PALOMINO GARCÍA
VALCÁRCEL SALDAÑA
CASTAÑEDA SERRANO
MIRANDA MOLINA

Rcd

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

23 JUN 2011