

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

Lima, veinticuatro de enero de dos mil trece.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número tres mil ciento diecinueve - dos mil doce; en audiencia pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

1.- MATERIA DEL RECURSO

Se trata del recurso de casación de fecha veintinueve de mayo de dos mil doce, interpuesto por Nancy Candalaria Mocarro Aguilar, contra la sentencia de vista de fecha veinte de abril de dos mil doce, expedida por la Sala Mixta Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque a fojas cuatrocientos once, que confirmando la apelada de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil once, declara fundada la demanda sobre autorización de demolición de bien inmueble, interpuesta por la Municipalidad Provincial de Chiclayo contra Nancy Mocarro Aguilar.

2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO

PROCEDENTE EL RECURSO:

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha veintidós de agosto de dos mil doce, ha declarado procedente el recurso de casación por i) ***infracción de la ley N° 29090, en concordancia con los artículos 42.2, 51 y 69 del Decreto Supremo N° 024-2008-Vivienda***; señalando que dichas normas disponen en forma clara y concreta cuáles son los requisitos para regularizar la licencia de construcción de su propiedad y en ninguno de sus articulados establece que deba adjuntar carta de aceptación o autorización de la Junta de Propietarios, por tanto las sentencias de mérito han inaplicado las normas

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

denunciadas; indica además, que la Junta de Propietarios no existe porque el Reglamento de Propiedad Horizontal derogó todas las disposiciones de la ley en que se ampara dicho reglamento y que han tenido en cuenta los magistrados al sentenciar; en consecuencia, se afirmó que en el presente caso se aplicaron normas derogadas e inaplicaron las normas vigentes; *ii) inaplicación de la Tercera Disposición Final de la Ley N° 27157, ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común*; sosteniendo que al igual que en sede administrativa la sentencia de primera instancia se basa en un reglamento de propiedad inmueble que carece de efectos jurídicos, ya que la norma denunciada mediante su Tercera Disposición Final establece la adecuación de los reglamentos internos a la señalada ley, y el reglamento que pretendía hacer valer el propietario del primer piso, a la fecha, carecía de validez porque con la norma denunciada había quedado derogada; y *iii) Infracción del artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado*, al advertir que las instancias judiciales no se ciñeron a las reglas del debido proceso obviando deliberadamente la aplicación de las normas sustantivas invocadas, no habiéndose valorado ni actuado las pruebas presentadas y admitidas en el proceso, al no resolver el proceso bajo estándares de razonabilidad y proporcionalidad, aplicando textualmente la Ley N° 29090, sin tomar en cuenta sus modificatorias ni la existencia de normas sustantivas que cautelan su derecho como administrada y como propietaria del bien que pretenden demoler. La sentencia recurrida carece de motivación suficiente, ya que se ha limitado a repetir y confirmar el error cometido por el Juez de la causa; y finalmente de manera excepcional por la *causal de infracción del artículo único de la Ley N° 29300*, debido a que dicha norma habría modificado el

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

plazo de regularización de las construcciones antes de proceder a la demolición de las construcciones, norma que sería aplicable en razón de temporalidad.

3.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, cuando se invoca razones de vulneración de las normas que garantizan el derecho al debido proceso, es preciso examinarlas primero, pues de ser acogida, exime de todo pronunciamiento sobre una eventual infracción de la ley material, por lo que sería inútil incursionar en los motivos de fondo cuando el resultado de la casación obliga a reponer los autos al estado en que se encontraban antes de cometerse el defecto procesal, anulándose todos los actos posteriores, incluida la resolución de vista objeto de impugnación.

SEGUNDO.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso de casación, debe anotarse en primer término que en armonía con el párrafo tercero del artículo 396 del Código Procesal Civil, se presentan las siguientes opciones: 1) Si la infracción de la norma procesal, que produjo la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o el debido proceso del impugnante, la Corte Suprema casa la resolución impugnada y, además según corresponda. a) Ordena a la Sala Superior que expida una nueva resolución; o b) Anula lo actuado hasta la foja que contiene la infracción inclusive o hasta donde alcancen los efectos de la nulidad declarada y ordena que se reinicie el proceso, c) Anula la resolución apelada y ordena al Juez de primer grado que expida otra; d) Anula la resolución apelada y declara nulo lo actuado e improcedente la demanda, 2) Mientras que si se declara fundado el recurso por infracción de una norma de derecho material, la resolución impugnada

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

deberá revocarse, íntegra o parcialmente, según corresponda, también se revocará la decisión si la infracción es de una norma procesal que, a su vez, es objeto de la decisión impugnada. Es por ello, que la revisión de las causales por las que han sido declaradas procedentes el recurso de casación interpuesto debe comenzar por el análisis de la alegación de infracción normativa de carácter procesal referido a la vulneración del debido proceso.

TERCERO.- Que, es pertinente señalar que el derecho al debido proceso, establecido en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, esto es, en concordancia con el artículo 139 inciso 5 de la Carta magna, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión. En tal sentido, la exigencia de la motivación suficiente constituye también una garantía para el justiciable, mediante la cual, se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales consagrados en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución.

CUARTO.- Que, esta Suprema Corte ha manifestado en reiterada jurisprudencia (Casación N° 4872-2006-Lima, Casación N° 1292-2006-Lambayeque, Casación N° 1336-2007-Lima), que la motivación de las resoluciones cumple esencialmente dos funciones: endoprosesal y

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

extraprocesal. La primera, tiene lugar al interior del proceso, respecto de las partes, terceros legitimados y de los propios órganos jurisdiccionales y comprende las siguientes dimensiones: a) tiene por función específica convencer y persuadir a las partes de la razonabilidad de los argumentos y a la justicia de la decisión adoptada, tratando de eliminar la sensación que pudieran tener las partes sobre la presunta arbitrariedad o irrazonabilidad de la decisión judicial; b) permite la viabilidad y efectividad de los recursos impugnatorios, haciendo posible su análisis crítico y expresión de errores de hecho y de derecho, así como agravios, vía apelación o casación; y c) permite el control del órgano jurisdiccional superior, quien deberá establecer si se han cumplido con las normas imperativas que garantizan el derecho a un debido proceso y particularmente con el deber constitucional de la motivación adecuada y suficiente, verificando la razonabilidad de los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión. La segunda función —extraprocesal—, tiene lugar en el ámbito externo del proceso y está dirigido al control del comportamiento funcional de los órganos jurisdiccionales y se expresa en las siguientes formas: a) haciendo accesible el control de la opinión pública sobre la función jurisdiccional, a través del principio de publicidad de los procesos, conforme al postulado contenido en el inciso 20 del artículo 139 de la Carta Magna, el cual prescribe que toda persona tiene derecho a formular análisis y críticas a las resoluciones y sentencias judiciales con las limitaciones de ley; y b) expresa la vinculación del Juez independiente a la Constitución y la ley, derivándose responsabilidades de carácter administrativo, civil y penal por el ejercicio irregular o arbitrario de su función.

QUINTO. - Que, en relación a la causal de infracción del artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado y infracción al artículo único de la Ley

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

N° 29300, debe señalarse que bajo este contexto dogmatico, debe ser analizado dicha causal normativa procesal invocada por la recurrente, en su recurso de casación; en tal sentido, de autos se aprecia que la demanda interpuesta por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, contra Nancy Mocarro Aguilar, sobre autorización de demolición de las obras ejecutadas en el tercer nivel y azotea del inmueble ubicado en la calle Los Zapotes número ciento setenta y cinco de la Urbanización Santa Victoria en la Provincia de Chiclayo, fue declarada fundada mediante sentencia de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil once, expedida por el Séptimo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

SEXTO.- Que, contra la referida sentencia, la demandada Nancy Candelaria Mocarro Aguilar interpone recurso de apelación –fojas trescientos setenta y ocho-, indicando: a) Que, en el mes de diciembre del año dos mil ocho, de conformidad con el artículo 30 de la Ley N° 29090, se acogió al trámite de regularización, cumpliendo con todos los requisitos exigidos en dicha Ley, así como con el artículo 2 del Decreto Supremo N° 024-2008-Vivienda, empero de manera arbitraria y vulnerando la normatividad, le han exigido la presentación de una carta de compromiso o de conocimiento del propietario del primer piso del inmueble, sin ser este último un requisito establecido por ley, para acceder a la regularización de edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de dicha Ley. b) Que la resolución administrativa que autoriza la demolición ha sido objeto de impugnación en vía constitucional de amparo, cuyo proceso se encuentra pendiente de resolver por el Tribunal Constitucional, considerando por lo tanto que corresponde esperar previamente el pronunciamiento final que se produzca sobre este particular, de lo contrario se estaría afectando su derecho a la tutela jurisdiccional

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

efectiva; c) Señala finalmente, que la sentencia materia de casación, no contiene una debida motivación ni se sujeta a los hechos planteados en el proceso, afirmando que el sustento de la recurrida se relaciona con un argumento que no tiene relación con el caso concreto como es la carta de compromiso que la demanda le exige a fin de que pueda regularizar el trámite para obtener la licencia de construcción del bien sub materia.

SÉTIMO.- Que, tal conforme está fundamentada la sentencia que ahora se examina, resulta evidente que la Sala Civil Superior ha omitido efectuar una debida motivación con relación a cada uno de los agravios sustentados por el apelante en su recurso impugnatorio, no siendo suficiente lo consignado en los considerandos cuarto y quinto; asimismo, la Sala Superior no ha tenido en cuenta que el artículo 30 de la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones – ha sido modificado por el artículo único de la Ley N° 29300 –publicada el diecisiete de diciembre de dos mil ocho–, que establece “(...) *Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve hasta la publicación de la Ley N° 29090, Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas en el plazo de ciento ochenta (180) días calendario, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, conforme al procedimiento que se establezca mediante decreto supremo.*”. Que, en este orden de ideas, se advierte que la Sala Civil Superior no ha tenido en cuenta que la recurrente en diciembre de dos mil ocho, solicita a la Municipalidad accionante acogerse a la regularización para obtener su licencia y la Resolución de Gerencia Urbanismo N° 027-2009-MPCH-GU, que dispone la demolición, fue expedida antes del plazo de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

vencimiento; que siendo esto así, es notorio la concurrencia de la infracción procesal alegada, al haberse contravenido el debido proceso, ya que uno de los contenidos de éste, es el derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones, de poner de manifiesto a las partes los motivos, mediante valoración detallada y razonada, el sentido de la resolución, presupuestos conforme podemos advertir la Sala no ha tenido en cuenta al expedir la sentencia de mérito.

OCTAVO.- Que, en tal virtud se configura la causales de infracción normativa procesales denunciadas, las mismas que son suficientes para casar la sentencia de vista, de conformidad con el artículo 396, inciso 1, del Código Procesal Civil y disponer que la Sala Civil de su procedencia dicte nueva sentencia pronunciándose sobre el fondo de la pretensión; situación que torna sin objeto emitir pronunciamiento sobre las otras causales de infracción denunciada.

4.- DECISION:

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 396 del Código Procesal Civil; declararon:

a) FUNDADO el recurso de casación de fojas cuatrocientos veintitrés, interpuesto por Nancy Candelaria Mocarro Aguilar; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha veinte de abril de dos mil doce obrante a fojas cuatrocientos once, emitida por la Sala Mixta Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

b) ORDENARON que la Sala de mérito expida nueva resolución conforme a lo señalado precedentemente y con arreglo a ley.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CAS. N° 3119-2012
LAMBAYEQUE**

c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por La Municipalidad Provincial de Chiclayo con Nancy Candelaria Mocarro Aguilar y otro, sobre demolición, intervino como ponente, el Juez Supremo señor Calderón Castillo.-

SS.

**ALMENARA BRYSON
RODRIGUEZ MENDOZA
HUAMANÍ LLAMAS
ESTRELLA CAMA
CALDERON CASTILLO**

[Firma manuscrita]
JUEZ SUPLENTE
SALA CIVIL PERMANENTE
Corte Suprema de Justicia de la República
Lima, Perú

01.10.2012

mvc/igp