

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 1726-2010  
LIMA NORTE**

Lima, veinticinco de agosto  
del dos mil diez.-

**VISTOS;** con el acompañado, y **CONSIDERANDO:**

**Primero:** Viene a conocimiento de este Colegiado el recurso de casación de fecha veintiocho de agosto del dos mil nueve interpuesto a fojas cuatrocientos ochenta y nueve por la demandada Promotora Inmobiliaria Constructora y Servicios Generales San Diego Sociedad Anónima contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos sesenta y cuatro, que confirmando la apelada declara fundada la demanda de interdicto de retener por despojo judicial; cumple con los requisitos de los artículos 387 y 388 inciso 1 del Código Procesal Civil – modificados por la Ley N° 29364.

**Segundo:** Que, la recurrente pasa a reseñar los siguientes agravios:

**“I) Del incumplimiento del deber de motivación de las resoluciones judiciales. La inobservancia de los prescrito por el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.**

... Aseveramos que la sentencia de vista incumple con el deber de motivación, básicamente por cuanto ha incurrido en serios vicios de incongruencia:

**Motivación defectuosa por afectación al principio procesal de congruencia.** Del vicio “citra petita” en que incurre la sentencia de vista. Ciertamente creemos que la sentencia de vista merece ser invalida por haber incurrido en vicio de incongruencia “citra petita”, desde que en el acápite dos punto tres de su segundo considerando, identifica como agravio expresado por nosotros: ‘que no se ha tenido en cuenta que en el expediente judicial acompañado se ordenó el lanzamiento de todos los que ocupen dicho inmueble, habiéndose notificado a los terceros que pudieran tener interés en el inmueble’.

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 1726-2010  
LIMA NORTE**

El vicio de incongruencia se configura desde que la Sala Superior ha identificado correctamente el agravio expresado por nosotros, sin embargo, no se pronuncia sobre el mismo ni absuelve nuestros argumentos, causándonos con ello indefensión y perjuicio a nuestros intereses.

**De la infracción al principio procesal de congruencia. Del vicio “extra petita” en que incurre la sentencia de vista.**

Sobre la base de lo antes afirmado, denunciemos también que la sentencia impugnada merece ser inválida por haber incurrido adicionalmente en vicio de incongruencia “extra petita”, desde que la pretensión contenida en la demanda es sobre interdicto de recobrar; sin embargo, la sentencia de vista impugnada ha declarado fundada la sentencia de interdicto de retener, causando indefensión a los recurrentes desde que no hemos efectuado defensa alguna sobre esta especie o modalidad de interdicto, que finalmente es el que ha decidido acoger el órgano jurisdiccional”.

**“II) La contravención de formas esenciales para la validez y eficacia de los actos procesales. Inobservancia de lo previsto por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil.**

Como apreciamos, la norma procesal requiere que la resolución judicial guarde sujeción y congruencia con el mérito de lo actuado, exigencia que lamentablemente no cumple la sentencia de vista que impugnamos. Decimos esto por cuanto, en general, el “interdicto de recobrar” toma como fundamento el principio de que nadie puede hacerse justicia por sí mismo, sino recurriendo a las autoridades judiciales. En tal virtud, es pacíficamente aceptado a nivel de la jurisprudencia y la doctrina que el interdicto de recobrar procede cuando el poseedor es despojado de su posesión sin mandato judicial. Creemos que es precisamente por esta razón que el interdicto

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 1726-2010  
LIMA NORTE**

de recobrar planteado por los demandantes carece de todo sentido y debió ser liminarmente declarado improcedente, en razón de que los accionantes se han visto en la obligación de desalojar un bien inmueble que no les pertenece y es de nuestra indiscutible propiedad, no de un modo arbitrario o forzado, sino que ello ha tenido lugar como consecuencia de una orden judicial con autoridad de cosa juzgada emitida en un proceso en que expresamente se ordenó el lanzamiento de todos los ocupantes del bien, comprendiendo implícitamente a los demandantes. La orden de lanzamiento en contra de cualquier ocupante de un bien, aún sin su intervención en el proceso y hasta sin habersele notificado, no debe ser considerada como arbitraria ni ilegal, ya que nuestro ordenamiento jurídico permite esa figura”.

**“III) La contravención de formas esenciales para la validez y eficacia de los actos procesales. La afectación al derecho constitucional de la prueba. Inobservancia de la obligación de “valoración conjunta” prescrita por el artículo 197 del Código Procesal Civil.** Nuestro ordenamiento procesal se ha adherido en materia probatoria al sistema “de la sana crítica o apreciación razonada”, que si bien no impone un determinado “peso” al material probatorio y deja el tema a criterio del Juez, en contrapartida exige de este que realice una valoración conjunta del material probatorio, motive su decisión y no infrinja los principios lógicos ni las máximas de la experiencia. Es aquí precisamente donde reside el vicio de nulidad. Como se apreciará con facilidad, la falta de pronunciamiento respecto de nuestro agravio planteado en el recurso de casación, ha conllevado también a que la sala de mérito haya valorado parcialmente el medio probatorio consistentes en el expediente N° 2007-2537, pues en la sentencia de vista se valora el acta de lanzamiento que obra en el mismo, pero sin explicación ni motivación

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 1726-2010  
LIMA NORTE**

alguna se omite la valoración de piezas procesales relevantes que obran en dicho expediente – medio de prueba, como son las resoluciones judiciales (números tres y cinco) que se encuentran vigentes y con autoridad de cosa juzgada, a través de las cuales se ordenó el lanzamiento de ‘todos los que ocupen el predio’, incluyéndose así obviamente a los demandantes. En consecuencia, además de los vicios hasta aquí denunciados, se hace patente que la Sala de mérito ha contravenido también el artículo 197 del Código Procesal Civil, lesionando nuestro derecho a la prueba, que ordena que todos los medios probatorios sean valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada”.

**“IV) De la invalidez de la relación jurídico procesal por la falta de emplazamiento a un litisconsorte necesario pasivo.** La existencia en autos de las fichas registrales pertenecientes al bien sub litis, permiten aseverar que es de perfecto conocimiento de los órganos jurisdiccionales y de los propios demandantes que la propiedad del bien sub materia no es exclusiva del recurrente, sino que sobre el mismo existía una copropiedad indivisa con la empresa Urbanizadora Virgen de la Soledad Sociedad Anónima, empresa que es propietaria y posesionaria del ocho por ciento del total de la ex Parcela cincuenta y seis, es decir aproximadamente tres mil doscientos metros cuadrados, la cual nunca fue notificada en este proceso. Siendo ello así, la falta de emplazamiento con la demanda a la indicada empresa determina que se haya incurrido en un vicio de nulidad de actuados”.

**“V) Infracción normativa por indebida elección y aplicación del artículo 605 del Código Procesal Civil.** En este extremo de nuestro recurso, sostenemos que la Sala de mérito ha aplicado indebidamente el artículo mencionado, pues dicha norma resulta impertinente en función de los hechos acontecidos, siendo impracticable el juicio de

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 1726-2010  
LIMA NORTE**

subsunción. De este modo, el presupuesto fáctico de la norma glosada se remite a la existencia de un “tercero” que ha sido indebida o arbitrariamente despojado como consecuencia de la ejecución de una orden judicial, sin haber sido emplazado o citado. Aseveramos que esta norma no es aplicable ni pertenece al caso de autos, pues en ella se brinda protección a “terceros”, esto es, personas que no son parte en el proceso, que no han sido emplazadas y, además, a las que no resulta posible extender los efectos de la resolución judicial.

En efecto, los “terceros” a que se refiere la norma vienen a ser aquellas personas a quienes no comprende ni alcanza lo ordenado en la resolución judicial, de allí que resulte justificado su pedido de restitución en caso de haber sido pasibles de un lanzamiento. Sin embargo, repetimos, este no es el supuesto que se presenta en este proceso. Decimos que esta norma no es pertinente para el caso de autos en razón a que las resoluciones judiciales que ordenaron el lanzamiento si comprendían a los demandantes, por lo que no se ha producido un despojo judicial indebido ni resultan ser terceros en la forma que prevé el artículo 605 del Código Procesal Civil”.

**“VI) Infracción normativa por inaplicación del artículo 603 del Código Procesal Civil.** Denunciamos también la inaplicación del artículo 603 del Código Procesal Civil, pues esta es la norma que regula la institución del interdicto de recobrar, siendo inconcebible que no haya sido considerada por la Sala de mérito. En aplicación de esta norma la sentencia de vista debe ser casada, para luego, revocando y reformando la sentencia de primera instancia, se declare infundada la demanda en todos sus extremos”.

**“VII) Inaplicación normativa del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.** En el presente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 1726-2010  
LIMA NORTE**

caso el Colegiado que voto en la sentencia de Vista ha podido revisar, como lo afirman textualmente en su resolución su fecha tres de julio del dos mil nueve, el acompañado Expediente N° 2007-2537 la existencia de la resolución número tres, sentencia que se encuentra actualmente con calidad de cosa juzgada, asimismo que esta resolución dicta el mandato de lanzamiento contra todos los que ocupen el inmueble materia sub litis, es decir, primero el propio A quo que emite esta sentencia y luego la Segunda Sala Civil de Lima Norte, vulneran este principio fundamental del proceso ya que al ser emitidas se ha cometido una infracción a esta ley, pues existe una sentencia firme y con la calidad de cosa juzgada, que no ha sido respetada por el propio A quo que emitió esa sentencia y ha sido confirmada mediante resolución de vista su fecha tres de julio del dos mil nueve, es decir no han acatado la ley, no han aplicado el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial”.

**“VIII) Inaplicación normativa del artículo 431 del Código Procesal Civil.** Este artículo señala que el emplazamiento al demandado se hará por medio de cédula que se le entregará en su domicilio real, la demanda debió haberse notificado en el bien materia sub litis, es decir debió haberse notificado por intermedio de exhorto con intervención del Juzgado Mixto de Puente Piedra, tanto a nuestra parte como a los codemandados Herrera Villajuan, que bien hubieran podido aclarar muchos puntos, sin embargo durante todo el proceso se les ha notificado a distinto domicilio, lo cual es de perfecto conocimiento de la demandante”.

**“IX) Infracción normativa por indebida aplicación del artículo 427 del Código Procesal Civil.** El artículo 427 afirma que el Juez declara la improcedencia de la demanda: 1...2...3...4...5. No exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio. En el presente caso uno de los

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 1726-2010  
LIMA NORTE**

fundamentos de mi apelación a la sentencia de primera instancia fue el de que del tenor de la demanda, se puede ver textualmente que la demandante solicita la restitución de la posesión por despojo judicial realizada mediante Expediente N° 70-2008, Secretario Ormeño Tercer Juzgado Civil de Lima Norte, lo cual puede observarse en el tenor de la demanda, se hizo la observancia a la Segunda Sala Civil de Lima Norte, ya que nunca hemos litigado por ante el Poder Judicial en esa causa, pero no se ha aplicado correctamente el citado artículo ya que al no existir lógico entre los hechos expuestos por la demandante la demanda debió ser declarada improcedente.

**Tercero:** Que, en lo concerniente a los **ítems I), II) y III)**, es de precisar que una rigurosa exigencia de la técnica casacional es la necesaria vinculación entre las alegaciones impugnatorias con la cuestión controversial, y en especial, con la *ratio decidendi* del fallo, hacia el cual naturalmente deben ir dirigidas los argumentos de la parte, a efectos de que estos tengan conexión de causalidad y puedan tener la aptitud para poder incidir sobre el fallo contenido en la resolución, presupuesto que no se presenta en el presente caso; debiéndose tener en cuenta que los fundamentos de dichas denuncias, carecen de sustento legal, puesto que de la sentencia de vista se advierte que se han valorado todos y cada uno de los medios de prueba aportados por las partes, conforme así lo dispone el artículo 197 del Código Procesal Civil, habiéndose concluido en confirmar la sentencia expedida por el A quo de fojas doscientos ochenta, que declara Fundada la demanda (...); por lo que mal hace en alegar que se ha contravenido el debido proceso.

**Cuarto:** Que, si bien es cierto la sentencia recurrida tomo en cuenta su agravio, en el literal dos punto tres, también se advierte que dicho extremo se encuentra suficientemente motivado; por lo que mal hace

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 1726-2010  
LIMA NORTE**

en alegar que se le ha causado indefensión, asimismo no puede alegar recién en éste estadio que la sentencia impugnada merece ser inválida por haber aludido a una sentencia de interdicto de retener cuando la pretensión contenida en la demanda es sobre interdicto de recobrar, cuando el supuesto error material ha quedado consentido por las partes; por tanto los ítems denunciados no enervan la decisión adoptada. Además, las sentencias expedidas en las instancias de mérito se encuentran suficientemente motivadas; en todo caso pretende revalorar medios probatorios tales como las resoluciones judiciales números tres y cinco del Expediente N° 2007-2537 y reexaminar hechos, fin ajeno al debate casatorio; en consecuencia los agravios denunciados por la recurrente no resultan amparables, más aún si el recurrente en su escrito de casación afirma que: "... la Sala de mérito ha valorado parcialmente el medio probatorio consistente en el expediente N.° 2007-2537...",

**Quinto:** Que, respecto al **ítem IV)**, se debe tener en cuenta que la infracción debe ser respecto de una norma, tal como lo exige el artículo 386 del Código Procesal Civil, pretendiendo reexaminar no solamente hechos sino también revalorar medios probatorios, fin ajeno al debate casatorio; por lo que éste extremo debe desestimarse.

**Sexto:** Que, en cuanto al **ítem V)**, debe tenerse en cuenta, que la citada causal se produce cuando se actúa una norma impertinente a la relación fáctica establecida en el proceso, siendo que en el presente proceso no se observa la impertinencia alegada por la recurrente, es decir, del artículo 605 del Código Procesal Civil, no observándose el error consistente en una equivocada relación del precepto señalado al caso controvertido, por el contrario, se observa que la Sala recurrida ha utilizado la norma pertinente relacionada a las cuestiones fácticas tal como se aprecia del cuarto considerando de la



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 1726-2010  
LIMA NORTE**

resolución recurrida de fojas cuatrocientos sesenta y cuatro; **además el recurrente en su escrito de casación no precisa cuál es la norma aplicable al caso materia de litis.**

**Sétimo:** Que, en lo concerniente a la Infracción normativa por inaplicación del artículo 603 del Código Procesal Civil (**ítem VI**); la Inaplicación normativa del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial (**ítem VII**), y la Inaplicación normativa del artículo 431 del Código Procesal Civil (**ítem VIII**), como bien ha señalado éste Supremo Tribunal en reiteradas oportunidades que, la inaplicación de una norma material se presenta cuando el juez, al comprobar las circunstancias del caso, deja de aplicar la norma pertinente a la situación fáctica necesaria para la solución del mismo, siendo indispensable para la procedencia de esta denuncia que el recurrente señale de forma clara y precisa la pertinencia de cada norma a la controversia materia de litis y como aquella modificaría el resultado del proceso, lo que no sucede en el presente caso toda vez que en los literales del considerando cuarto de la sentencia de vista de fojas cuatrocientos sesenta y cuatro, se ha aplicado debidamente el artículo 605 del Código Procesal Civil; por tanto el recurso en dichos extremos también deben desestimarse.

**Octavo:** En cuanto al **ítem IX**), es decir la Infracción normativa por indebida aplicación del artículo 427 del Código Procesal Civil, se debe advertir que para aplicar dicha causal es necesario que el citado artículo se haya aplicado a la sentencia de vista; sin embargo, del estudio de la sentencia de fojas cuatrocientos sesenta y cuatro, no se aprecia que se haya aplicado; por tanto dicho extremo debe ser desestimado.

Por los fundamentos expuestos, de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 1726-2010  
LIMA NORTE**

casación interpuesto a fojas cuatrocientos ochenta y nueve por la demandada Promotora Inmobiliaria Constructora y Servicios Generales San Diego Sociedad Anónima contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos sesenta y cuatro de fecha tres de julio del dos mil nueve; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; en los seguidos por Luis Alberto Rojas Tapia y Joaquín Campos Machaca contra Promotora Inmobiliaria Constructora y Servicios Generales San Diego Sociedad Anónima sobre Interdicto de Recobrar.- Señor Juez Supremo Ponente: Távara Córdova.

**S.S.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**YRIVARREN FALLAQUE**

**ARÉVALO VELA**

**MAC RAE THAYS**

**ARAUJO SÁNCHEZ**

jrs