

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

**SENTENCIA
CA. N° 1694-2012
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 mil seiscientos noventa y cuatro de 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 veinticuatro de febrero de dos mil doce, interpuesto por Próspero Tequen Montenegro, contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de enero de dos mil doce, expedida por la Sala Especializada Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque a fojas doscientos uno, que confirmando la apelada de fecha seis de octubre de dos mil once, declara fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria, interpuesta por Juan Francisco Muñoz Guevara y Rosa Patricia Buleje de la Rosa contra Próspero Tequén Montenegro.

2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO

PROCEDENTE EL RECURSO:

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha veinticinco de junio de dos mil doce, ha declarado procedente el recurso de casación por *infracción normativa procesal de los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado; artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil*, al estimarse, que la Sala Superior al confirmar la apelada, no fundamentó debidamente su fallo, habiendo solo efectuado un simple resumen de los argumentos de la apelación y lo resuelto en primera instancia; empero en ningún momento

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

**SENTENCIA
CA. N° 1694-2012
LAMBAYEQUE**

explicitó las razones de su determinación y porque se descartó las alegaciones de la impugnación.

3. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- 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 deberá revocarse, integra 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.

SEGUNDO.- 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

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

**SENTENCIA
CA. N° 1694-2012
LAMBAYEQUE**

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, lo que viene preceptuado además en los artículos 50 y 122 inciso 3 del Código adjetivo citado, así como el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. 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.

TERCERO.- 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: endoprocesal y 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 irracionalidad de la decisión judicial; b) permite la viabilidad y efectividad de los recursos impugnatorios, haciendo posible su análisis crítico y expresión de errores de

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

**SENTENCIA
CA. N° 1694-2012
LAMBAYEQUE**

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 ha 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 dirigida 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.

CUARTO.- Que, bajo este contexto, debe ser analizado la infracción invocada por el recurrente, en su recurso de casación; en tal sentido, de autos se aprecia que la demanda interpuesta por Eladio Edwin Roque Castillo, apoderado de Juan Francisco Muñoz Guevara y Rosa Patricia Buleje De La Rosa, contra Prospero Tequen Montenegro, sobre desalojo por ocupación precaria del inmueble ubicado en la calle Simón Bolívar cuadra trece, Manzana cuarenta y tres, Lote treinta y uno del Distrito de Chongoyape, en el departamento de Lambayeque, fue declarada fundada mediante sentencia de fecha seis de octubre de dos mil once, expedida por el Cuarto Juzgado Civil

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

**SENTENCIA
CA. N° 1694-2012
LAMBAYEQUE**

de Chiclayo, ordenando que el demandado cumpla con desocupar el citado inmueble.

QUINTO.- Que, contra la referida sentencia, el demandado Próspero Tequén Montenegro, interpone recurso de apelación, en mérito a los siguientes fundamentos: a) Que los tres presupuestos señalados por él A Quo para que prospere una acción de desalojo por ocupante precario, como son i) que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita; ii) que se acredite la ausencia de relación contractual alguna entre el demandante y el emplazado; y c) que para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien por la parte emplazada, no concurren en el presente proceso, por cuanto el propietario del inmueble señor José Luis Enrique Garibaldi Ugaz, quien tenía el dominio del mismo por casi diez años, nunca le hizo saber que era el dueño para por lo menos darle la preferencia de compra o la calidad de inquilino y que menos lo ha podido tener con el demandante, quien una vez adquirido el bien, lo notificó y demandó para desalojarlo y además el uso y disfrute del bien por su parte si está justificada, ya que ingresó al mismo de manera pacífica y lo conduce en forma continua y pública por más de treinta años, conforme lo tiene acreditado en autos; b) Que, la precariedad en el uso de bienes inmuebles a que se refiere el artículo 911 del Código Civil, no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino, que también esta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la ilegitimidad de la posesión que ostenta el ocupante, por lo que en tal sentido debe interpretarse la citada norma sustantiva, ya que su posesión en el bien es legítima y de buena fe; c) y finalmente, sostiene que

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

**SENTENCIA
CA. N° 1694-2012
LAMBAYEQUE**

por el principio de la protección de la posesión, todo poseedor tiene derecho de ser respetado en su posesión y de lo contrario, deberá ser amparado o restituido en la misma.

SEXTO.- 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 tercero y cuarto, al señalar *“que respecto a la alegación contenida en el literal a) del anterior considerando, debe tenerse en cuenta que con la misma, el apelante no hace sino corroborar la consistencia de la decisión impugnada”* y *“que con relación a la alegación que se precisa en el literal b) del citado considerando, es preciso anotar que con la misma, el impugnante no desvirtúa el sustento contenido en los considerandos quinto, sexto, sétimo y octavo de la resolución venida en grado”*; asimismo, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida., no constituye motivación suficiente. Que, en este orden de ideas, se advierte que la Sala Civil Superior no ha tenido en cuenta que uno de los contenidos del derecho al debido proceso, 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 Sala no ha tenido en cuenta al expedir la sentencia de mérito. Por tales motivos al haberse expedido la sentencia de mérito infringiéndose los dispositivos procesales y constitucionales señalados en la presente resolución, se ha incurrido en nulidad insubsanable conforme al artículo 171

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

**SENTENCIA
CA. N° 1694-2012
LAMBAYEQUE**

del Código Procesal Civil, por lo que corresponde declarar su nulidad y por ende amparar el presente recurso de casación.

4.- DECISIÓN:

Por los fundamentos precedentes y en aplicación de lo establecido por el artículo 396 del Código Procesal Civil; declararon:

a) FUNDADO el recurso de casación de fojas doscientos diecinueve, interpuesto por Próspero Tequén Montenegro; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha diecinueve de enero de dos mil doce obrante a fojas doscientos uno, emitida por la Sala Especializada Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

b) ORDENARON el reenvío de los autos a dicho órgano superior a fin de que expida nueva resolución con arreglo a ley.

c) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Juan Francisco Muñoz Guevara y otra, sobre desalojo por ocupación precaria; intervino como ponente, el Juez Supremo Señor **Calderón Castillo.-**

SS.

ALMENARA BRYSON

RODRIGUEZ MENDOZA

HUAMANÍ LLAMAS

ESTRELLA CAMA

CALDERON CASTILLO

mvc/igp