



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

El Colegiado ha efectuado un análisis de los hechos expuestos por las partes, se ha realizado una valoración conjunta de los medios probatorios y se ha interpretado y aplicado normas pertinentes al caso en concreto; de tal manera, no se advierte transgresión alguna del principio de la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Lima, veintiocho de junio de dos mil dieciocho.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número 2217-2017, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente conforme a ley, emite la siguiente resolución:

**I. ASUNTO**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la empresa **demandante HISTRON PERÚ S.A.** con fecha veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos catorce, contra la sentencia de vista de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos noventa y ocho, que **confirma** la sentencia de primera instancia de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos cincuenta y seis, que declara **infundada** la demanda, sobre interdicto de retener.

**II. ANTECEDENTES**

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, por la empresa demandante **Histrón Perú S.A.** es necesario realizar las siguientes precisiones:



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

**1. DEMANDA**

Mediante escrito presentado el veintisiete de junio de dos mil doce, que obra a fojas sesenta y nueve, **Histrón Perú S.A.** interpone demanda de interdicto de retener contra Inmobiliaria JPO 1970 SAC. a fin de que se ordene al demandado el cese de los actos perturbatorios de su posesión, consistente en la construcción de un edificio que comprende tres sótanos, quince pisos, azotea y cuarto de máquinas, solicitando la paralización de las obras de construcción y la demolición de la parte edificada que atenta contra su derecho de posesión, derecho a la intimidad y privacidad y contra la legislación urbanística vigente.

Como **pretensión subordinada**, solicita la clausura o tapiado de las ventanas perturbatorias que originan el registro visual invasivo.

Los argumentos que sustentan la demanda son los siguientes:

- Indica ser poseionaría y propietaria del inmueble ubicado en la Avenida José Faustino Sánchez Carrión N° 185, Distrito de San Isidro, el mismo que es de uso comercial y colindante con el inmueble materia de *litis* ubicado en la Avenida Javier Prado N° 1950-1970-1980 Distrito de San Isidro, que es materia de edificación y por el cual interpone la presente acción.
- Aproximadamente desde el mes de octubre del año dos mil once, la demandante se ha percatado que la demandada viene construyendo una nueva edificación en los inmuebles de su propiedad la cual ha sido aprobada por Resolución de Licencia de Edificación N° 0125-11-12.10 SOP-GACU/MSI, sin que cumpla los parámetros urbanísticos establecidos por la Municipalidad Distrital de San Isidro, no habiendo respetado Inmobiliaria JPO 1970 SAC, ni sus técnicos, ni la empresa constructora el Anteproyecto Arquitectónico aprobado de forma irregular, lo cual ha producido que se genere los actos perturbatorios flagrantes en contra de su derecho de posesión.



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

- Con fecha tres de febrero de dos mil doce, se solicitó la paralización de la obra en mención ante el Área de Fiscalización de Inspecciones de la Municipalidad de San Isidro mediante carta de HISTRON N° S-2012-12-001, alegando que se trataba de una obra que incumplía las normas vigentes de edificación correspondientes al retiro posterior y por tanto, se encontraba perturbando su posesión.
- Mediante Oficio N° 258-12-17.1.0-SI-GF/MSI la Municipalidad de San Isidro les comunica que producto de la inspección visual realizada en el predio de propiedad de HISTRON PERU SA, y se verificó que habría una edificación colindante con una esquina, por lo cual el veintiséis de junio de dos mil once se impuso a la demandada la papeleta N° 11-002364, por iniciar obras sin tener el cronograma de visitas de inspección aprobado por la Municipalidad. El veinte de enero de dos mil doce se impuso la papeleta N° 11-007029 código 10.31 por incumplimiento de las disposiciones municipales por parte del propietario o profesional responsable, de las instrucciones o Resoluciones emanadas por la Municipalidad.
- Asimismo, ante los distintos pedidos de paralización de la obra, la Municipalidad de San Isidro mediante Oficio N° 1616-2012 de fecha nueve de abril de dos mil doce, responde a su representada señalando que ha considerado favorable la solución técnica propuesta por Inmobiliaria JPO 1970 SAC de cerrar las ventanas de los pisos dos al once colindantes al ambiente “SALA” y recomienda que las ventanas de los pisos doce- catorce colindantes al ambiente “COMEDOR” sean fijadas hasta 1.80 ml, debiendo presentar las modificaciones señaladas en el trámite de conformidad de obra.
- No obstante, su representada les remite una carta de fecha dieciséis de abril de dos mil doce, en el que se indica que la actuación de tapiado de ventanas de la estancia “sala” de los pisos dos al once y la



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

recomendación de poner fijas las ventanas de las plantas doce - catorce resulta una propuesta insuficiente.

- En realidad, no solamente las ventanas del ambiente sala son las que generan el registro visual, sino también las de los ambientes comedor, estar y dormitorio, por estar todas ellas situadas a menos de quince metros de su linderó posterior colindante con su inmueble.

**2. DECLARACIÓN DE REBELDÍA:**

Mediante Resolución número seis de fecha siete de enero de dos mil trece, obrante a fojas ciento cuarenta y nueve, se **declara rebelde a la demandada Inmobiliaria JPO 1970 S.A.C.**

**3. PUNTOS CONTROVERTIDOS:**

Mediante resolución diez, dictada en Audiencia Única de fecha quince de abril de dos mil trece, obrante a fojas ciento noventa y siete, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

1. Determinar si la parte demandada ha efectuado actos perturbatorios de la posesión que ejerce la parte demandante sobre el predio colindante de su propiedad, que se habría materializado con una construcción del edificio que se menciona que le habría ocasionado perjuicio y si por tal motivo, corresponde paralizar las obras de construcción y disponer la demolición que se solicita.
2. Determinar si en caso de existir la perturbación que afirma la parte demandante, ello estaría sustentado en la afectación de su derecho de posesión por temas a su vez relacionados con la intimidad, privacidad y contra la legislación urbanística vigente.
3. De ser el caso, de no proceder la pretensión principal de paralización de obra y demolición se emitirá pronunciamiento sobre la pretensión subordinada para determinar si se debe o no ordenarse la clausura o tapeado de ventanas perturbatorias que vigilan el registro visual



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

invasivo respecto de la construcción del edificio sito en la Av. Javier Prado Oeste 1950-1970 y 1980 Distrito de San Isidro, construido por la empresa demandada.

4. Determinar si la obra efectuada por la demandada que es objeto de cuestionamiento por la demandante cuenta con licencia de construcción y de ser así bajo qué alcances.

**4.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El Juez del Juzgado Especializado en ejecución de sentencias supranacionales de Lima, expide la sentencia de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos cincuenta y seis, que declara **infundada** la demanda de interdicto de retener; bajo los siguientes argumentos:

- La parte demandante a fojas setenta y dos indica que, la construcción del edificio ha sido aprobado mediante Resolución de Licencia de Edificación N° 0125-11-12.10-SOP-GACU/MSI, el cual se corrobora mediante la inspección judicial que realizó el Perito Ingeniero Filiberto Demetrio Ramos Medrano, así como del dictamen pericial que obra en autos, ante lo cual el mencionado perito menciona que se ha tramitado ante la Municipalidad Distrital de San Isidro el Expediente N° 221779 la Aprobación del Anteproyecto del Edificio construido por la parte demandada tomando en cuenta el Plan Urbano Ambiental e Instrumentos Técnicos Normativos, Reglamento y Plano de zonificación del Distrito el cual fue aprobado por la Comisión Técnica calificadora de proyectos y los delegados AD- HOC del Instituto Nacional de Defensa Civil y el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Perú, razón por la cual expiden la Licencia de Edificación N° 0125-11-12.10-SOP-GACU/MSI para que el demandado pueda construir el edificio de 15 pisos en la Av. Javier Prado Oeste N° 1950- 1970-1980 del Distrito de San Isidro- Lima, emitiéndose con fecha seis de abril del dos mil once hasta el seis de abril del dos mil catorce.



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

- En cuanto a los actos perturbatorios de la posesión materia de *litis* son dos puntos a tratar: **1)** Respecto al registro visual de las ventanas de la sala comedor de cada departamento colindante desde el segundo piso al onceavo piso indicado por la recurrente; estos actos perturbatorios han sido subsanados de acuerdo al informe pericial obrante en autos al indicar que las ventanas de los pisos mencionados han sido cerrados, asimismo figura en el dictamen pericial que las observaciones formuladas por la Comisión Técnica durante el procedimiento del trámite de consulta del proyecto, como para la licencia definitiva han sido subsanadas por la parte demandada; asimismo los pisos doce al quince no afectan en lo mínimo la privacidad, intimidad de la parte demandante. **2)** Con respecto al incumplimiento del retiro posterior, si bien es cierto que no se ha respetado que uno de los vértices de la parte posterior de la propiedad del demandante se encuentra construida a una distancia donde no se ha respetado el tercio de la altura del edificio, se ha podido establecer que según el dictamen pericial obrante en autos no se ha respetado, porque la manzana 68 de la Urbanización Country Club del Distrito de San Isidro son totalmente irregulares; es decir, el lote del demandante como el del demandado y de todos los colindantes de ambos, son totalmente irregulares (polígonos irregulares), obrando la Licencia de Edificación N° 01250125-11-12.10-SOP-GACU/MSI que según información del dictamen pericial ha pasado por un proceso administrativo para su respectiva expedición por la Municipalidad del Distrito de San Isidro.
- De lo expuesto se entiende que no existen actos perturbatorios de la posesión, no obstante que de la revisión de los medios probatorios presentados por la parte recurrente estos no cumplen con su finalidad de demostrar los actos perturbatorios; solo adjunta como medios probatorios de su demanda Cartas remitidas a la Municipalidad Distrital de San Isidro, memorandum, Informe de Precalificación de Anteproyecto para licencia de Obra, Resolución de Anteproyecto en consulta entre otros



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

documentos, que quedan desvirtuados con el informe pericial que obra en autos, que viene acompañado de fotografías que permiten corroborar que no existe actos perturbatorios causados y los que existieron ya fueron subsanados como el caso de las ventanas, es más cuando la obra se ha realizado con una licencia de edificación vigente otorgada por la Municipalidad de San Isidro previo un procedimiento; por tanto de lo mencionado y de acuerdo a la pretensión principal del escrito de demanda, no procede suspender la continuación de la obra ni su posterior demolición de lo edificado.

- Al no existir actos perturbatorios de la posesión, no hay afectación al derecho de posesión, ni al derecho a la intimidad y privacidad ni se está infringiendo la legislación urbanística vigente. Asimismo en cuanto al tercer punto controvertido al no haberse amparado la pretensión principal de paralización de la obra y demolición se emitirá pronunciamiento sobre la acumulación subordinada al determinar si se debe ordenar la clausura o tapeado de las ventanas perturbatorias que realizan un registro visual a la propiedad del demandante; al respecto, se indica que ya no hay necesidad de ordenar el tapeado de las ventanas, puesto que ya la parte demandada lo realizó, de acuerdo a lo mencionado en el considerando anterior.

**5.- RECURSO DE APELACIÓN**

Mediante escrito obrante a fojas seiscientos setenta y uno, **Histrón Perú S.A.** interpone recurso de apelación, alegando que la sentencia de primera instancia no ha analizado en forma conjunta y exhaustiva todos los medios probatorios aportados en autos y que la misma solo ha valorado y reproducido el dictamen pericial, sin advertir que la pericia fue observada por írrita e ilegal, toda vez que incumple parámetros urbanísticos del retiro posterior vulnerando normas de urbanística legal vigente.



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

**6.- SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:**

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante sentencia contenida en la resolución número cinco, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos noventa y ocho, **confirma** la sentencia apelada de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis obrante a fojas seiscientos cincuenta y seis, que declara **infundada** la demanda, bajo los siguientes fundamentos:

- Del considerando sexto de la sentencia de primera instancia, se advierte que el juez ha valorado de manera conjunta los medios probatorios aportados en autos, siendo el dictamen pericial la prueba por excelencia, al requerirse de conocimientos especiales para absolver el caso propuesto.
- En cuanto a la pericia de parte ofrecida por la impugnante mediante escrito de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce, se advierte que la misma no enerva la prueba actuada dentro del proceso y llevada a un debate pericial, conforme consta del acta de fojas quinientos setenta y siete, en donde se formularon observaciones por la parte impugnante, las mismas que fueron absueltas en dicha oportunidad. El artículo 266 del Código Procesal Civil prevé que las partes pueden fundamentar o ampliar los motivos de sus observaciones, las cuales ya fueron realizadas en el debate pericial y el documento de parte no rebate lo ya establecido en el proceso, esto es, que la parte demandada por disposición municipal cumplió con cerrar las ventanas de la Sala-Comedor de cada departamento colindante, desde el piso dos al once, a efectos de no vulnerar visualmente la privacidad del inmueble de propiedad de la parte demandante y que conforme a la inspección judicial efectuada en autos, si bien es cierto determinó que en la parte posterior del edificio de la parte demandada uno de los vértices no cumple con la distancia referida al tercio de la altura del edificio, tal situación se debe a la irregularidad de los



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

terrenos que conforman la manzana 68 de la Urbanización Country Club del Distrito de San Isidro y en el caso de la edificación cuestionada, la misma contó con la autorización de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos y de los Delegados Ad Hoc del INDECI y del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios.

**III.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

El recurso de casación interpuesto por la **demandante Hiltron Perú S.A.**, ha sido declarado **procedente**, mediante auto calificadorio de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas cincuenta y seis del cuaderno de casación, por las causales que a continuación se detallan:

- a) **Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, y artículos 197 y 201 del Código Procesal Civil.** Postulando que, en el caso de autos, conforme se advierte del décimo primer considerando de la sentencia de vista, ésta sólo ha transcrito lo resuelto por el *A quo* en el sexto considerando de la sentencia de primera instancia, esto es, no ha efectuado un debido análisis de los alegatos expuestos en el recurso de apelación que denunciaba una deficiente valoración de los medios probatorios aportados al proceso.
- b) **Infracción normativa de los artículos 50 y 202 del Código Procesal Civil (afectación al principio de juez natural e inmediatez).** Argumenta que en este caso la audiencia de pruebas fue iniciada por un magistrado quien además se encargó de llevar a cabo la inspección judicial y debate pericial; y posteriormente se puso en conocimiento de las partes el avocamiento de la causa, por parte de otro magistrado, por lo que las partes solicitaron informe oral, no



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

obstante, luego se notifica el avocamiento de un nuevo magistrado conjuntamente con la sentencia, privándoseles así a las partes de sus derecho a informar oralmente, vulnerándose el principio de inmediación, máxime cuando el magistrado que ha sentenciado, no ha participado de la actuación de los medios probatorios, ni ha escuchado los alegatos de las partes.

**IV.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

En el caso de autos, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria, consiste en determinar si la sentencia de vista cumple con las reglas de la debida motivación de las resoluciones judiciales; así como, si se ha infringido el derecho a la prueba y el principio de inmediación.

**V.- FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO.-** Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

**Sobre la Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, y artículos 197 y 201 del Código Procesal Civil.**

**SEGUNDO.-** El derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha precisado el Tribunal Constitucional, es un derecho continente pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

procesal. Este derecho, *“por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”*<sup>1</sup>.

**TERCERO.-** *“El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etc. En las de carácter sustantiva o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer.*

*A través de esto último, se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas”*<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Faúndez Ledesma, Héctor. “El Derecho a un Juicio Justo”. En: Las Garantías del Debido Proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, pág. 17.

<sup>2</sup> EXP. N.°02467-2012-PA/TC



**Sobre la motivación de las resoluciones judiciales**

**CUARTO.-** En ese sentido, cabe precisar que el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva constituyen principios consagrados en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquiera etapa del proceso. De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en el inciso 5 del referido artículo constitucional, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron.

**QUINTO.-** De igual manera, el Tribunal Constitucional estableció que *“El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que la llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso”*. A mayor abundamiento, el Tribunal, en distintos pronunciamientos, ha establecido *“que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en*



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

*datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso*<sup>3</sup>.

**SEXTO.**- Aunado a ello, se debe precisar que este derecho no tiene relevancia únicamente en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que además tiene valoración esencial dentro del sistema de justicia en su conjunto, dado que la debida motivación de resoluciones constituye una garantía del proceso judicial, siendo factible así conocer cuáles son las razones que sustentan la decisión tomada por el juez a cargo del caso desarrollado.

Por ello, dicho derecho constitucional ha sido desarrollado por diversas normas de carácter legal como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122, inciso 3, del Código Procesal Civil, por el cual se exige la fundamentación de los autos y las sentencias, por lo que dicha motivación debe contar con una exposición ordenada y precisa de los hechos y el derecho que las justifican.

**SÉTIMO.**- En cuanto a las patologías de la motivación de las resoluciones judiciales, en el Expediente. N° 3943-2006-PA/TC, “*el Tribunal Constitucional ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos: a) **Inexistencia de motivación o motivación aparente.** Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las*

---

<sup>3</sup> EXP. N.º 03433-2013-PA/TC LIMA SERVICIOS POSTALES DEL PERÚ S.A. - SER POST S.A. Representado(a) por MARIELA ROXANA OJEDA CISNEROS - ABOGADA Y APODERADA JUDICIAL



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. **b) Falta de motivación interna del razonamiento.** La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa. **c) Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas:** (...) cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. **d) La motivación insuficiente.** Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo. **e) La motivación sustancialmente incongruente.** El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

*activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva) (...)”<sup>4</sup>.*

**Sobre el derecho a la prueba**

**OCTAVO.**- Ahora bien, sobre la violación de las reglas relativas a la actividad probatoria prevista en el numeral 196 y 197 del Código Procesal Civil, se encuentra concatenado con el principio de motivación de las resoluciones judiciales, toda vez que la verificación de una debida motivación, sólo es posible si en las consideraciones de la sentencia se expresan las razones suficientes que sustenten la decisión y que justifiquen el fallo, las cuales deben ser razonadas, objetivas, serias y completas, cuyas conclusiones deben extraerse de la evaluación de los hechos debidamente probados lo que supone una adecuada valoración de las pruebas<sup>5</sup>.

En ese sentido, el Tribunal Constitucional ha señalado que “*el derecho a probar también es uno de los componentes elementales del derecho a la tutela procesal efectiva y del debido proceso, pues, como ya lo ha señalado el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente número 010-2002-AI, constituye un elemento implícito de tal derecho. En este esquema, una de las garantías que asiste a las partes del proceso es la de presentar los medios probatorios necesarios que*

---

<sup>4</sup> EXP. N.°00728-2008-PHC/TC- LIMA GIULIANA LLAMOJA HILARES

<sup>5</sup> CASACION. N°.2813-10-LIMA



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

*posibiliten crear la convicción en el juzgador de que sus argumentos son los correctos. De esta manera, si no se autoriza la presentación oportuna de pruebas a los justiciables, ¿se podrá considerar amparada la tutela procesal efectiva? Todo hace indicar que ello sería imposible. Solo con los medios probatorios necesarios, el juzgador podrá sentenciar adecuadamente. Por ello, la ligazón entre prueba y tutela procesal efectiva es ineluctable”<sup>6</sup>.*

**NOVENO.**- *“Existe un derecho constitucional a probar, aunque no autónomo, que se encuentra orientado por los fines propios de la observancia o tutela del derecho al debido proceso. Constituye un derecho básico de los justiciables de producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tienen el derecho a producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa. Así, por ejemplo, el artículo 188º del Código Procesal Civil establece que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. Se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito,*

---

<sup>6</sup> EXP 03097 2013-PHUTC LIMA NORTE, FJ. 3 y ss.



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

*con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado*<sup>7</sup>.

**DÉCIMO.**- La empresa recurrente cuestiona en la primera infracción normativa denunciada argumentando que la sentencia de vista no se encuentra debidamente motivada, sin embargo, de la revisión de la misma, se advierte que el Colegiado Superior ha efectuado un análisis de los hechos expuestos por las partes, ha realizado una valoración conjunta de los medios probatorios y ha interpretado y aplicado normas pertinentes al caso en concreto; de tal manera, no se advierte transgresión alguna del principio de la debida motivación de las resoluciones judiciales. Dicho de otro modo, en la resolución emitida por la instancia de mérito, existe pronunciamiento ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso; por lo tanto, se concluye que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, por haberse cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final.

En ese sentido, la Sala Superior, dando respuesta a los agravios formulados por la parte demandante quien cuestionó la valoración de los medios probatorios efectuada por el juez de primera instancia, señaló que dichos argumentos se ven desestimados, al verificar el sexto considerando de la sentencia de primera instancia en donde el *A quo* colige en lo siguiente: *“En cuanto a los actos perturbatorios de la posesión materia de litis son dos puntos a tratar: 1) Respecto al registro visual de las ventanas de la sala comedor de cada departamento colindante desde el segundo piso al onceavo piso indicado por la recurrente; estos actos perturbatorios han sido subsanados de acuerdo al informe pericial obrante en autos al indicar que las ventanas de los pisos mencionados han sido*

---

<sup>7</sup> EXP. 6712-2005-HC/TC



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

**CASACIÓN N° 2217-2017  
LIMA  
INTERDICTO DE RETENER**

cerrados, asimismo figura en el dictamen pericial que las observaciones formuladas por la comisión técnica durante el procedimiento del trámite de consulta del proyecto, como para la licencia definitiva han sido subsanadas por la parte demandada; asimismo los pisos doce al quince no afectan en lo mínimo la privacidad, intimidad de la parte demandante.

2) Con respecto al incumplimiento del retiro posterior, si bien es cierto que no se ha respetado que uno de los vértices de la parte posterior de la propiedad del demandante se encuentra construida a una distancia donde no se ha respetado el tercio de la altura del edificio, se ha podido establecer que según el dictamen pericial obrante en autos no se ha respetado, porque la manzana 68 de la urbanización Country Club del distrito de San Isidro son totalmente irregulares; es decir, el lote del demandante como el del demandado y de todos los colindantes de ambos, son totalmente irregulares (polígonos irregulares), obrando la Licencia de Edificación N° 01250125-11-12.10-SOP-GACU/MSI que según información del dictamen pericial ha pasado por un proceso administrativo para su respectiva expedición por la Municipalidad del Distrito de San Isidro. De lo expuesto se entiende que no existen actos perturbatorios de la posesión, no obstante que de la revisión de los medios probatorios presentados por la parte recurrente estos no cumplen con su finalidad de demostrar los actos perturbatorios; solo adjunta como medios probatorios de su demanda Cartas remitidas a la Municipalidad de San Isidro, memorandum, Informe de Precalificación de Anteproyecto para licencia de Obra, Resolución de Anteproyecto en consulta entre otros documentos, que quedan desvirtuados con el informe pericial que obra en autos, que viene acompañado de fotografías que permiten corroborar que no existe actos perturbatorios causados y los que existieron ya fueron subsanados como el caso de las ventanas, es mas cuando la obra se ha realizado con una licencia de edificación vigente otorgada por la municipalidad de San Isidro previo un procedimiento(...)”



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

De lo cual se concluye que la decisión adoptada por la Sala Superior se ajusta al mérito de lo actuado y a derecho, al evidenciarse que efectivamente la sentencia de primera instancia se encontraba debidamente motivada, por ende, no era factible decretar su nulidad. En esa misma línea argumentativa, se colige que la sentencia de vista, materia de casación, tampoco adolece de una patología de la motivación, ni ha vulnerado el derecho a la prueba, al haber expresado con suficiencia las razones por las cuales consideró confirmar la sentencia de primera instancia, valorando el caudal probatorio que obra en autos; razones por las cuales corresponde desestimar la infracción normativa bajo análisis.

En cuanto a la infracción del artículo 201 del Código Procesal Civil, dicha norma establece que el defecto de forma en el ofrecimiento o actuación de un medio probatorio no invalida éste, si cumple con su finalidad; sin embargo, la recurrente no ha indicado los motivos que sustentan la causal que denuncia, ni ha referido a qué medio probatorio estaría haciendo alusión, por lo cual, se desestima también la misma.

**Infracción normativa de los artículos 50 y 202 del Código Procesal Civil (afectación al principio de juez natural e intermediación)**

**DÉCIMO PRIMERO.**- El principio de intermediación postula la comunicación personal del Juez con las partes y el contacto directo de aquél con los medios probatorios, para llegar a una íntima compenetración entre los intereses en juego. El Juez debe hacer uso de la posibilidad que le brinda el proceso de obtener un total conocimiento mediante la percepción directa en la práctica de las pruebas, y de esta forma adoptar una decisión acertada.



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

En ese sentido, el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil estipula que el Juez que inicia la Audiencia de Pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable.

Por su parte, el artículo 202 del citado Código, establece que la Audiencia de Pruebas será dirigida personalmente por el Juez, bajo sanción de nulidad.

Bajo ese contexto, se tiene en principio que, el Juez que da inicio a la Audiencia de Pruebas, en la medida de lo posible, debe concluir el proceso; sin embargo, si es separado o promovido, será el Juez sustituto quien continúe con el trámite del proceso, pudiendo disponer la repetición de la Audiencia de Pruebas de considerarlo necesario, es decir, de la propia redacción de la norma, se colige que el nuevo Juez se encuentra facultado mas no obligado a repetir las audiencias ya realizadas, de acuerdo a la necesidad que lo amerita.

La recurrente sostiene que, en el presente caso, la Audiencia de Pruebas fue iniciada por el Juez Julio César Rodríguez Rodríguez, quien se encargó de llevar a cabo la inspección judicial y el debate pericial donde estuvieron presentes las partes procesales y los órganos de auxilio judicial correspondientes. Posteriormente, mediante resolución número veintitrés, se puso en conocimiento de las partes el avocamiento de la causa por parte del Juez Ronald Mixan Álvarez, por lo que, las partes en virtud del principio de inmediación y defensa, solicitaron informe oral, el mismo que se llevó a cabo el dieciocho de noviembre de dos mil quince. Sin embargo, posteriormente, con fecha ocho de marzo de dos mil



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

dieciséis, el Juez Alejandro Jiménez Burga notificó su avocamiento conjuntamente con la sentencia el mismo día.

Este Tribunal Supremo no advierte vulneración al principio de inmediación pues en efecto, la Audiencia de Pruebas logró culminarse con un solo Juez y luego, ante el pedido de emitir informe oral, el Juez sustituto escuchó a las partes, dejándose constancia de ello. Ahora, si bien es cierto, fue un Juez distinto el que emitió sentencia, lo cierto es que éste tenía plenas facultades para hacerlo, sin que pudiera obligársele a repetir las actuaciones probatorias, considerando que la norma antes descrita es de carácter potestativo. Aunado a ello, se tiene que las audiencias de pruebas, en las cuales básicamente se actuó la declaración de los peritos judiciales, se encuentran registradas en el acta correspondiente, lo cual, resultó ser suficiente para el último Juez, para emitir sentencia.

Por tanto, atendiendo a los fundamentos expuestos, la segunda infracción normativa debe ser desestimada por infundada.

**IV. DECISIÓN:**

**A.** Por estas consideraciones y de conformidad con lo regulado en el inciso 397° del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la empresa demandante **HISTRON PERÚ S.A.** con fecha veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos catorce; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis (fojas seiscientos noventa y ocho), que **confirma** la sentencia de primera instancia de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis (fojas seiscientos cincuenta y seis), que declara **infundada** la demanda.

**B. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por



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

**CASACIÓN N° 2217-2017**  
**LIMA**  
**INTERDICTO DE RETENER**

HISTRON Perú S.A. con INMOBILIARIA JPO 1970 S.A.C, sobre interdicto de retener; y los devolvieron. Por vacaciones del Señor Juez Supremo Távara Córdova, integra esta Sala Suprema la señora Jueza Suprema Céspedes Cabala. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**HURTADO REYES**

**HUAMANI LLAMAS**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**CÉSPEDES CABALA**

**PTC/sg.**