



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

El artículo 265° del Código Procesal Civil, prevé que el dictamen se explique en audiencia de pruebas; además, las observaciones formuladas por las partes deben realizarse en ella. Pero no solo ello se debe tener en cuenta, sino también cuando existen dictámenes contradictorios es necesario que se convoque a la audiencia a los peritos que los realizaron a fin de aclarar sus posiciones y absolver las preguntas de las partes y del juez.

Lima, uno de diciembre
de dos mil veinte.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número mil treinta y seis del dos mil diecinueve con los acompañados, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán y Teddy Marcel Bendayán Zagaceta** con fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho¹, contra la sentencia de vista de fecha siete de junio de dos mil dieciocho², expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto, que **revocó** la sentencia de primera instancia de fecha once de octubre de dos mil diecisiete³, que declaró fundada en parte la demanda interpuesta por Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán y Teddy Marcel

¹ Ver fojas 435.

² Ver fojas 416

³ Ver fojas 351.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

Bendayán Zagaceta, contra el Gobierno Regional de Loreto, sobre indemnización y, en consecuencia, ordenó que la parte demandada pague la suma de S/1'470,000.00 soles, con lo demás que contiene y **reformándola** declaró **infundada** en todos sus extremos la demanda interpuesta y, ordenaron oficiar a la Oficina Desconcentrada de Control de la Magistratura de la Corte Superior de Justicia de Loreto, sobre indemnización.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha quince de enero de dos mil catorce, obrante a fojas veintitrés, **Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán y Teddy Marcel Bendayán Zagaceta** demandan al Gobierno Regional de Loreto y a la Procuraduría Pública Regional de Loreto, planteando: Pago por indemnización justipreciada por la suma de S/1'500,000.00 (un millón quinientos mil y 00/100 soles), conforme al peritaje de valuación comercial de fecha diciembre de dos mil trece que adjuntan, e indemnización por daños y perjuicios por el monto de S/500,000.00 (quinientos mil y 00/100 soles), que comprende lucro cesante S/350,000.00 y daño emergente S/150,000.00, más cosas y costos. Expresan los siguientes fundamentos:

-Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán era propietaria de un área de 6 hectáreas y 1,154.37 m² ubicada en la margen derecha del río Nanay, otorgada por el Ministerio de Agricultura y Alimentación según Resolución Directoral N°074-83-AG-RA de fecha dieciocho de mayo de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en la partida registral N°04018397 del Registro de Predios de la Zona Registral N°IV.SUNA RP.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

-El ochenta por ciento de sus acciones y derechos los transfirió por anticipo de legítima a favor de su hijo Teddy Marcel Bendayán Zagaceta, como se tiene del asiento C00001 rectificado en el asiento C00003 de la partida registral N°04018397 del Registro de Predios de la Zona Registral N°IV.SUNARP. Asimismo, del asiento B00001, se advierte que por Resolución Gerencial N°382-2010-A-MPM de fecha nueve de julio de dos mil diez, expedido por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Maynas, se dispuso el cambio de uso de predio rústico a predio urbano.

-El demandado Gobierno Regional de Loreto, dispuso unilateralmente de la propiedad de los recurrentes, amparándose en la Ley de Expropiaciones - Ley 27117 para ejecutar la obra denominada "Circunvalación en Punchana", ejecutada por la empresa ganadora de la buena pro Construkselva S.R.L.

-Las partes siguieron un proceso signado con el Expediente N° 00414-2013-0-1903-JR-CI-02, ante el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas, que concluyó con transacción extrajudicial de fecha cuatro de setiembre de dos mil trece, suscrita entre los recurrentes y el Procurador Público del Gobierno Regional de Loreto.

-Según el peritaje de valuación comercial que se acompaña, se advierte de las dimensiones del predio que fue tomada en su totalidad por el Gobierno Regional de Loreto, sobre un área de terreno de 1,500m² dentro de un área matriz de 61,154.37 m², valorizado según tasación de diciembre de dos mil trece en la suma de S/1'470,000.00 (un millón cuatrocientos setenta mil y 00/100 soles), habiéndose ejecutado obras sin la respectiva autorización y sin haberse iniciado ningún trámite según la Ley 27117- Ley General de Expropiaciones.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

- Expresan que, en la actualidad, a pesar que el Gobierno Regional efectúa obras dentro de los linderos de su propiedad, no se ha acercado a ellos con la finalidad de dar solución a la vulneración de sus derechos, a pesar de los requerimientos de los demandantes.

-En cuanto al lucro cesante sufrido, representado por la lesión patrimonial consistente en la pérdida de un incremento patrimonial neto dejado de percibir.

-En cuanto al daño emergente sufrido, se refieren al coste de los abogados para afrontar la defensa en los procesos interpuestos por los demandados (desalojo, obligación de dar suma de dinero) y prueba anticipada presentada por esta parte, así como gastos judiciales.

2. Excepciones

Por resolución número uno de fecha tres de julio de dos mil catorce⁴, se declararon infundadas las excepciones deducidas por el Gobierno Regional de Loreto, de oscuridad o ambigüedad en la forma de proponer la demanda, cosa juzgada (en base al expediente N°414- 2013) y, conclusión del proceso por transacción (en base al expediente N°102-2007); resolución que quedó consentida, al no interponerse recurso impugnatorio.

3. Contestación

El Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Gobierno Regional de Loreto, contestó la demanda por escrito de fecha catorce de marzo de dos mil catorce⁵, bajo los siguientes fundamentos:

⁴ F.88.

⁵ F.80.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

-La única obra pública realizada en los terrenos referidos por los demandantes es la “Circunvalación de Punchana”, la que efectivamente se realizó por interés público; más aún, si sobre la totalidad del área están posesionadas un aproximado de quinientas familias, existiendo asentamientos humanos como el denominado “Pilar Nores”.

-Sin perjuicio de lo expuesto y sobre esta obra, se ha transado extrajudicialmente con los demandantes en el expediente N°414-2013, desembolsándose la suma de S/137,310.00 por pago de justiprecio e indemnización, por lo que al existir triple identidad como refiere el artículo 452° del Código Procesal Civil, se ha cumplido con pagar el valor justipreciado del terreno de los demandantes.

4. Puntos Controvertidos

Por resolución de fecha once de agosto de dos mil catorce, obrante a fojas noventa y seis, se fijó como punto controvertido:

-Determinar si procede o no el pago de indemnización por daños y perjuicios a favor de los demandantes Teddy Marcel Bendayán Zagaceta y Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán, por parte de la demandada Gobierno Regional de Loreto, por la suma de S/1´500,000.00 (un millón quinientos mil y 00/100 soles) por concepto de indemnización justipreciada y, la suma de S/500,000.00 (quinientos mil y 00/100 soles) por concepto de indemnización por daños y perjuicios (lucro cesante y daño emergente).

5. Primera Sentencia de Primera Instancia

El Juez del Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Maynas de la Corte Superior de Justicia de Loreto, emitió la sentencia contenida en la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

resolución número nueve de fecha ocho de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento seis, que declaró improcedente la tacha formulada por el emplazado en su escrito de fecha siete de febrero de dos mil catorce y, declaró fundada en parte la demanda interpuesta por Teddy Bendayán Zagaceta y Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán; en consecuencia, ordenó que el demandado Gobierno Regional de Loreto pague la suma de S/1'470,000.00 soles e, infundada la demanda de pago de daños y perjuicios por daño emergente y lucro cesante; sin costas ni costos. Apeló solo el Procurador Público del Gobierno Regional de Loreto.

6. Primera Sentencia de Segunda Instancia

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto, emitió la sentencia contenida en la resolución número catorce de fecha catorce de agosto de dos mil quince, obrante a fojas ciento cuarenta y seis; que declaró nula la sentencia apelada contenida en la resolución número nueve de fecha ocho de setiembre de dos mil catorce, en el extremo que declaró improcedente la tacha formulada por el emplazado en su escrito de siete de febrero de dos mil catorce y, asimismo, fundada en parte la demanda interpuesta por Teddy Bendayan Zagaceta y Manuela Zagaceta Viuda de Bendayan; en consecuencia, ordenó que el demandado Gobierno Regional de Loreto pague la suma de S/1'470,000.00 soles y, ordenó al juez de origen expedir nuevo pronunciamiento.

7. Segunda Sentencia de Primera Instancia

El Juez del Segundo Juzgado Especializado Civil de Maynas de la Corte Superior de Justicia de Loreto, emitió la sentencia contenida en la resolución número treinta y tres de fecha once de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos cincuenta y uno, que declaró



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

infundada la tacha formulada por el emplazado en su escrito de fecha siete de febrero de dos mil catorce y, fundada en parte la demanda interpuesta por Teddy Bendayán Zagaceta y Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán, en consecuencia, ordenó que el Gobierno Regional de Loreto pague la suma de S/1'470,000.00 (un millón cuatrocientos setenta mil y 00/100 soles) e infundada la demanda por daño emergente y lucro cesante. Expresa los siguientes fundamentos:

-Conforme a los artículos 2° inciso 16 y 70° de la Constitución Política del Estado y, artículos 2°, 8° y 15° de la Ley de Expropiaciones, la expropiación se presenta como una figura jurídica de excepción que faculta al Estado a vulnerar la propiedad privada a efectos de satisfacer una necesidad pública; esta vulneración a la propiedad privada genera una indemnización que debe ser asumida por el Estado.

-La propiedad de los actores está acreditada con las inscripciones registrales que obran en el Tomo 196, fojas 81 y asientos N°C00001 y C00003 de la partida registral N°04018397, que no han sido materia de tacha y cuyo valor probatorio es firme.

-En cuanto a la valoración comercial del predio en litis, su valor probatorio se mantiene al haber sido desestimada la tacha contra este documento.

-En cuanto a la segunda pretensión de indemnización por daños y perjuicios, por daño emergente y lucro cesante por el monto de S/500,000.00; los actores no han probado el daño sufrido, a lo que están obligados por mandato del artículo 196° del Código Procesal Civil.

-El emplazado no cuestiona la propiedad de los actores, solo refiere que se estaría demandando dos veces por el mismo predio, que ya fue materia de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

conciliación extrajudicial en el Expediente N°414-2013. Al respecto, el emplazado formuló las excepciones de cosa juzgada y transacción, declaradas infundadas y contra lo resuelto no se interpuso recurso impugnatorio.

-Teniendo a la vista el expediente N°414-2013, el predio en litis se trataría de un área de 1718.10 m², cuyos linderos se detallan en la memoria descriptiva de este predio, corresponde a la pista “Vía Circunvalación” como proyecto integral para mejorar el tránsito en la zona urbana y, actualmente está pavimentada con pistas y veredas, conforme al plano de fojas catorce.

En tanto que, la presente causa se refiere a un predio de 1,500m² y, a terrenos habilitados para el tránsito vehicular, peatonal y de servicios públicos que forman parte integral del terreno matriz; es un área de terreno con forma de un rectángulo conforme aparece del plano de fojas diecisiete.

-En tal sentido, los predios del expediente N°414-2013 y del presente son totalmente distintos; si bien es cierto se encuentran inscritos en la misma partida registral, por el tamaño del predio matriz, se puede advertir que se trataría de dos sub predios ubicados en zonas diferentes.

-Según los peritos del REPEJ, no se cuenta con información suficiente para determinar lo requerido por el Juzgado, no encontrándose la ubicación y linderos del predio, las áreas en cuestión no se han precisado. Pero, esta pericia queda desvirtuada con el plano perimétrico y el plano de zonificación del predio matriz de fojas trescientos treinta y seis incorporados como medios probatorios de oficio, con los que se corrobora la ubicación del área del terreno materia de indemnización, no considerada en el expediente N°414-2013.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

-Con la pericia ofrecida por el actor, se evidencia que la pretensión demandada está relacionada al terreno restante de 61,5000.00 m², los accesos (Calles) con un área de 12,100.00 m², que está conformado por calles y pasajes dentro del AA.HH. Nuestra Señora de la Salud; por tanto, la pericia efectuada por el perito de la parte demandante es clara y precisa, pues en ella se logra la identificación y la ubicación del terreno de propiedad del demandante, al ser ello así corresponde estimar la demanda.

-El expediente N°414-2013 está referido al área de terreno que constituye la obra Vía Circunvalación, de 1718.10 m², materia de transacción entre las partes, habiendo obtenido el actor un pago de S/137,310.00 soles; por lo que la transacción sobre el área de terreno citado es distinto al área de terreno materia de este proceso.

8. Segunda Sentencia de Vista

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto, mediante sentencia de vista de fecha siete de junio de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos dieciséis, **revocó** la sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda interpuesta por Teddy Bendayán Zagaceta y Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán contra el Gobierno Regional de Loreto, sobre indemnización y, en consecuencia, ordenó que la demandada pague la suma de S/1´470,000.00 soles, con lo demás que contiene y, **reformándola declararon infundada** en todos sus extremos la demanda interpuesta y, ordenaron se oficie a la Oficina Desconcentrada de Control de la Magistratura de la Corte Superior de Justicia de Loreto. Se expuso los siguientes fundamentos:

-La prueba pericial de la parte demandante, sobre la cual el A-quo funda su sentencia fue incorporada al proceso como medio probatorio de oficio,



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

mediante resolución número treinta y dos de fecha once de octubre de dos mil diecisiete, fecha en la que se emitió sentencia, lo que vulnera el debido proceso y el principio de contradicción, más aun si se tiene en cuenta que esta pericia de parte fue declarada improcedente por extemporánea; además, la pericia de parte no guarda las formalidades establecidas en el artículo 283° del Código Procesal Civil.

-En una primera oportunidad, la Sala Civil declaró nula la resolución de primera instancia por no contar con suficiente justificación la decisión; por lo que la Sala ordenó la realización de una pericia judicial a fin de brindar mayor precisión e información sobre el terreno materia de litis. De la sentencia materia de grado, se advierte que no se ha valorado de manera conjunta y motivada la pericia judicial de oficio que obra a fojas doscientos veintitrés, pese a que en una de sus conclusiones expresa: *“... la única área tomada en posesión por dicha entidad en el terreno de los demandantes ha sido la señalada en el párrafo D.3 de este dictamen, la misma que ha sido pagada por la entidad como indemnización mediante transacción, por lo que no hay lugar a reconocimiento de una nueva indemnización por parte del GOREL por afectación de otras partes del terreno de los demandantes”*.

-Este dictamen no fue observado por las partes; en tal sentido, considerando que los medios probatorios no se valoran en forma excluyente sino en forma conjunta y razonada, se infiere que el área tomada en posesión por la demandada corresponde al terreno de los demandantes respecto del cual las partes arribaron a una transacción en la que consta una indemnización; se desprende que la accionante maliciosamente pretende una nueva indemnización por un bien que ya fue materia de transacción.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

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

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuarenta y cinco del cuaderno de casación, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán y Teddy Marcel Bendayán Zagaceta**; por las siguientes causales:

a) Infracción normativa del artículo 139° incisos 3) de la Constitución Política del Estado.

Alegan que, el Colegiado Superior no ha tenido en cuenta que la pericia de parte no fue declarada improcedente, lo que se declaró improcedente fue la observación que realizaron a la pericia judicial; por lo que lo expuesto en el considerando undécimo de la sentencia resulta erróneo, afectándose gravemente el debido proceso.

El Ad quem declaró nulo todo lo actuado, indicando que existen dos sub predios en zonas diferentes, inscritos en la misma matriz; sin embargo, posteriormente, mediante sentencia de vista se contradice y señala la inexistencia de un segundo sub predio, arribando a la conclusión de que se estaría pidiendo nuevamente indemnización por un predio que en su momento fue objeto de transacción judicial en el expediente N°414-2013.

b) Infracción normativa del artículo 194° del Código Procesal Civil.

Refieren que en la pericia judicial, los peritos no tomaron en cuenta los planos perimétricos y las memorias descriptivas que se anexaron a la demanda; también obviaron las conclusiones recaídas en el expediente



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

N°414-2013, anexo a la demanda y en donde ha quedado delimitado el predio anterior.

Se habría producido una grave vulneración a esta norma, al desconocerse la potestad para incorporar de oficio una prueba presentada por las partes, a fin de llegar al esclarecimiento de los hechos.

En la sentencia de vista se afirma no haberse valorado las pruebas en forma conjunta y razonada, lo que resulta falso ya que el juez ponderó ambas pruebas (pericia judicial y pericia de parte), sosteniendo que la pericia judicial no le causa convicción, en tanto que la pericia de parte viene a subsanar las deficiencias técnico profesionales que se advierten en la pericia judicial.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

La cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si se han vulnerado el debido proceso, en su faz derecho a la prueba y motivación de la resolución judicial.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- El recurso ha sido declarado procedente por infracciones normativas de carácter procesal, por lo que corresponde verificar su concurrencia y, en su caso, atendiendo a los fines del recurso extraordinario de casación, se dispondrá de un reenvío excepcional con fines netamente anulatorios, quedando restringida la posibilidad de efectuar un análisis respecto del fondo de la controversia planteada.

SEGUNDO.- Del texto del recurso de casación interpuesto, se aprecia que la parte recurrente centra las infracciones normativas invocadas en el derecho a la prueba como en el derecho de motivación, de ahí que el



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

control a realizarse será estrictamente procesal en el marco del debido proceso.

TERCERO.- El debido proceso consagrado en el artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado, previsto en el artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como en el artículo I de Título Preliminar del Código Procesal Civil, como derecho fundamental y garantía de la administración de justicia debe ser respetado en todo tipo de proceso; comprende una dimensión procesal y otra sustantiva, la primera contiene una serie de derechos que deben ser observados en el proceso o procedimiento, como el derecho al juez natural, a la defensa, a la prueba, a la motivación de resolución, entre otros; en cuanto a su dimensión sustantiva, se ha de tener en cuenta los principios de razonabilidad y proporcionalidad al emitir la decisión judicial⁶, a fin de resolver con justicia.

CUARTO.- Precisamente, sobre el derecho a la prueba, un derecho esencial vinculado estrechamente al derecho de defensa como al derecho de la motivación de las resoluciones, por el carácter de interdependencia de los derechos fundamentales, está previsto implícitamente en el referido inciso 3 de la Constitución Política del Estado y, su contenido como ya lo ha sostenido el Tribunal Constitucional “está determinado:(...) 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 éstos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito

⁶ Ver Expediente N° 03433-2013-PA/TC, Lima de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce, f.3.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”⁷.

QUINTO.- Evidentemente, la valoración probatoria comprende las pruebas ofrecidas por las partes y admitidas por el juez de la causa, como las ordenadas por éste, en virtud de la facultad reconocida en el artículo 194° del Código Procesal Civil; las que luego de haberse actuado con rigor procesal, deben ser valoradas de manera conjunta y razonada como lo establece el artículo 197° de este Código.

SEXTO.- Cabe señalar que, la motivación de las resoluciones está presente durante el proceso, al emitirse autos y sentencias por los órganos de mérito. Como el Tribunal Constitucional ha expresado: “el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta, prima facie, siempre que exista: a) fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y c) que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión”⁸. En este

⁷Expediente N°1014-2007-PHC/TC, Lima de fecha cinco de abril de dos mil siete, f.13.

⁸ Expediente N°4348-2005-PA/TC, f.2.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

sentido, las razones expuestas por el juzgador para decidir de una u otra manera, permiten al justiciable estructurar su derecho de defensa, en caso de ser posible, y/o tener la satisfacción luego de conocerlas, de no haberse resuelto de manera irracional o arbitraria.

SÉTIMO.- En este caso seguido por los copropietarios Teddy Marcel Bendayán Zagaceta y Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán, contra el Gobierno Regional de Loreto, sobre indemnización justipreciada; la controversia se centra en determinar de acuerdo a lo actuado en el PROCESO (luego de que el extremo de la sentencia de primera instancia de fecha ocho de setiembre de dos mil catorce, que declaró infundada la demanda de indemnización por daño emergente y lucro cesante, quedó consentido por la parte demandante) y, al punto controvertido establecido por resolución de fecha once de agosto de dos mil catorce, *“si procede o no el pago de indemnización por daños y perjuicios a favor de los demandantes Teddy Marcel Bendayán Zagaceta y Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán, por parte del demandado Gobierno Regional de Loreto, por la suma de un millón quinientos mil y 00/100 soles (S/1 500,000.00) por concepto de indemnización justipreciada”*. Adviértase, según los términos de la demanda, la indemnización pretendida es respecto de un área de terreno de 1,500m², que estaría dentro del área del terreno matriz de 61,154.37m², inscrita en la partida registral N° 04019397 del Registro de Propiedad Inmueble de Iquitos.

OCTAVO.- Es importante señalar como antecedente de la controversia que mantienen las partes que, en fecha anterior siguieron el Expediente N° 414-2013 sobre indemnización justipreciada, respecto de un área de terreno de 1,718.10 m² que formaba parte del predio de los demandantes, inscrito en la partida N° 04018397 del Registro de Predios Inmueble de Iquitos, en la que el Gobierno Regional construyó la obra “Circunvalación



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

de Punchana”. Las partes con fecha cuatro de setiembre de dos mil trece celebraron una transacción, pagando el demandado Gobierno Regional el monto de S/137,310.00 por el área afectada; expresándose en la primera cláusula de la transacción celebrada que, debe *“entenderse que el citado monto es por la venta del inmueble por parte de los demandantes propietarios al Gobierno Regional de Loreto”*. Presentada la transacción al juez de la causa para su homologación, por resolución de fecha veintitrés de setiembre del dos mil trece decidió *“aprobar la transacción realizada por las partes, la misma que adquiere la autoridad de cosa juzgada”*. Decisión que además, fue fundamento para que en este proceso se declare infundada la excepción de cosa juzgada, consentida por el demandado.

NOVENO.- Como lo refieren los recurrentes, por resolución número catorce de fecha catorce de agosto de dos mil quince (primera resolución de vista), obrante a fojas ciento cuarenta y seis, el Colegiado Superior declaró nula la resolución apelada contenida en la resolución número nueve de fecha ocho de setiembre de dos mil catorce, *“en el extremo que declaró improcedente la tacha formulada por el emplazado en su escrito de fecha siete de febrero de dos mil catorce y, asimismo, fundada en parte la demanda interpuesta por Teddy Bendayán Zagaceta y Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán; en consecuencia, ordenó que el demandado Gobierno Regional de Loreto pague la suma de S/1´470,000.00 soles y, ordenó al juez de origen expedir nuevo pronunciamiento”*, por no haberse motivado en forma debida. Por ello, la resolución de vista de fecha catorce de agosto de dos mil quince, estableció en su considerando diez lo siguiente:

“(...) Al tratarse de una indemnización justipreciada en virtud de que el Estado habría dispuesto de un predio de propiedad privada, en principio debe identificarse debidamente el mismo, así como identificar debidamente



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

qué área ha sido objeto de transacción en el proceso judicial anterior en comparación al área cuya indemnización se pretende ahora en el presente proceso, si bien se advierte que las medidas de las áreas referidas no coinciden en ambos expedientes, debe identificarse debidamente la ubicación de las mismas dentro del predio matriz al que se hace referencia cuya propiedad a la fecha corresponde a los demandantes sólo en un porcentaje, conforme a la copia literal de la partida de dicho predio, lo cual se podría determinar mediante la realización de una pericia que detalle la ubicación, área de terreno y linderos del predio de propiedad de los demandantes, las áreas en cuestión dentro del mismo y la valoración respectiva del área materia de litis”.

DÉCIMO.- Ante lo considerado por el órgano superior, el juez de la causa ordenó una pericia judicial. Los peritos judiciales nombrados mediante dictamen pericial del mes de setiembre de dos mil dieciséis (no se mencionó día), de fojas doscientos veintitrés, concluyeron: *“al no haber encontrado los peritos mayor información en la demanda y en el expediente judicial, respecto a más áreas afectadas por el Gobierno Regional de Loreto en el terreno de los demandantes, concluimos que la única área tomada en posesión por dicha Entidad en el terreno de los demandantes ha sido la señalada en el párrafo D.3 de este dictamen, la misma que ha sido pagada por la Entidad como indemnización mediante transacción, por lo que no hay lugar a reconocimiento de una nueva indemnización por parte de GOREL, por afectación de otras partes del terreno de los demandantes”.*

DÉCIMO PRIMERO.- Es de anotar que, el juez mediante resolución del once de agosto de dos mil catorce, admitió los medios de prueba



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

documentales y pericia sobre “valuación comercial actualizada del predio” ofrecidos por la parte demandante; la parte demandada no ofreció medio probatorio alguno. Además, el juez incorporó de oficio una pericia presentada por la parte demandada al observar la pericia judicial; incorporación que se realizó por resolución de fojas trescientos cuarenta y seis en el marco de las facultades establecidas en el artículo 194° del Código Procesal Civil. Esta segunda pericia de parte no fue declarada improcedente como erróneamente se indica en la sentencia de vista impugnada, se acompañó con la observación extemporánea formulada a la pericia judicial.

DÉCIMO SEGUNDO.- Evidentemente, en este caso no es punto controvertido la afectación de 1,718.10 m² que sufriera el terreno de propiedad de los demandantes inscrito en la partida N° 04018397 del Registro de Predios Inmueble de Iquitos y, por el que se siguió el expediente N° 414-2013 sobre indemnización justipreciada, culminado sin pronunciamiento sobre el fondo por transacción. Si lo es el determinar si existe una segunda área del terreno inscrito en esta partida registral, afectada por necesidad pública por el Gobierno Regional de Loreto; la parte demandante ha señalado que el área afectada está *“habilitada [os] para el tránsito vehicular, peatonal y de servicios públicos”* (ver fojas doce) o *“accesos (Calles) con un área de 12,100.00 m² por donde ingresan las personas a ocupar su vivienda, ..., Calles y Pasajes dentro del A.H.M. Nuestra Señora de la Salud”* (ver fojas trescientos doce).

DÉCIMO TERCERO.- Los conocimientos científicos, contables, artísticos, entre otros, de los peritos permiten apreciar a través de sus dictámenes los hechos controvertidos. *“Cualquier dictamen que pueda contribuir a valorar*



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

hechos o circunstancias relevantes en el asunto, o a adquirir certeza sobre ellos, es medio de prueba, tanto si es un dictamen elaborado fuera del proceso por perito designado (el llamado hasta ahora dictamen extrajudicial), como si es un dictamen emitido dentro del proceso por perito designado por el tribunal⁹.

DÉCIMO CUARTO.- El artículo 265° del Código Procesal Civil, prevé que el dictamen se explique en audiencia de pruebas; además, las observaciones formuladas por las partes deben realizarse en ella. Pero no solo ello se debe tener en cuenta, sino también cuando existen dictámenes contradictorios es necesario que se convoque a la audiencia a los peritos que los realizaron a fin de aclarar sus posiciones y absolver las preguntas de las partes y del juez.

DÉCIMO QUINTO.- En este proceso obran tres pericias: 1. Pericia ofrecida por la parte demandante con la demanda, admitida por resolución de fecha once de agosto de dos mil catorce, en la que se hace referencia en su cuerpo a dos áreas (1,500 m² y 15,000 m²) de un área mayor inscrita en la partida N°04018397 del Registro de Predios Inmueble de Iquitos y, en sus conclusiones a 15,000 m²; precisándose un valor comercial de S/1'470,000.00¹⁰. 2. Pericia judicial, de setiembre de dos mil dieciséis, que concluye señalando que los peritos no han encontrado mayor información en la demanda y en el expediente respecto de las áreas afectadas por el Gobierno Regional de Loreto en el terreno de los demandantes y, precisan que la única área afectada por el Gobierno Regional es la de 1,710 m² por la que se pagó S/137,310.00 vía transacción¹¹. Ratificada por los peritos en

⁹ Montero Aroca, Juan. La Prueba. Consejo General del Poder Judicial. Madrid, 2000, p.71.

¹⁰ F.11-13.

¹¹ F.223-228.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

la audiencia especial complementaria de fecha ocho de agosto de dos mil diecisiete. 3. Pericia presentada por la parte demandante de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, al observar la pericia judicial sin considerar el artículo 266° del Código Procesal Civil; incorporada por el juez en virtud del artículo 194° del Código Procesal Civil. En esta se indica que el área afectada ha sido destinada a calles y pasajes del A.H.M. Nuestra Señora de la Salud, con un área de 12,100 m².

DÉCIMO SEXTO.- No cabe duda de la contradicción existente entre la pericia de parte con la pericia judicial ordenada, practicada por dos peritos del REPEJ y, entre la pericia de parte y la incorporada de oficio (respecto a la extensión de área afectada). El juez de la causa debió convocar a los peritos que las realizaron a un debate pericial, notificando asimismo a demandantes y demandado. Por su parte, el Colegiado Superior al resolver la apelación interpuesta no advirtió esta deficiencia y, resolvió considerando lo establecido en la pericia judicial de setiembre de dos mil dieciséis.

DÉCIMO SÉTIMO.- Este Tribunal Supremo considera acorde con lo dispuesto por el artículo 194° del Código Procesal Civil, a fin de subsanar la omisión de convocar a debate pericial y dado el transcurso del tiempo desde que se inició este proceso, que el Colegiado Superior puede perfectamente realizar una audiencia especial con presencia de los peritos y de las partes a fin de confrontar las posiciones adoptadas, aclarar lo observado o establecido en las dos pericias presentadas en principio por los demandantes y lo no observado por la pericia judicial de setiembre de dos mil dieciséis.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

DÉCIMO OCTAVO.- Es importante también una prueba directa como lo es una inspección con presencia de un perito judicial, a la zona supuestamente afectada, conforme a lo previsto por el artículo 267° del Código Procesal Civil. Además, de cualquier otro medio de prueba que considere el Colegiado a fin de lograr suficiente convicción y, resolver con justicia.

DÉCIMO NOVENO.- Hemos señalado que el Colegiado Superior resolvió teniendo en cuenta la pericia judicial y, en base a ella revocó la apelada y reformándola desestimó la demanda de indemnización justipreciada. Considerar una pericia entre tres que obran en el expediente no tendría nada de extraño, si se hubiera superado la omisión precisada; pero además, si hubiera señalado porqué resuelve en base a una pericia y no otra, como la pericia incorporada de oficio en la que se indica áreas no consideradas por los peritos que emitieron la pericia de setiembre de dos mil dieciséis, no resultando suficiente la consideración de que la pericia judicial no se observó conforme al artículo 266° del Código Procesal Civil. En general, se debió realizar una valoración conjunta y razonada del caudal probatorio, de manera debidamente motivada, como lo dispone el artículo 197° del Código Adjetivo Civil. Es más, no se tuvo en cuenta que las excepciones de cosa juzgada y transacción deducidas por el Gobierno Regional de Loreto no se estimaron y, la resolución que las declaró infundadas conjuntamente con la de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, quedó consentida en aplicación del artículo 123° del Código Procesal Civil.

VIGÉSIMO.- Sin involucrarnos con el fondo de la controversia advertimos que la resolución impugnada afecta el contenido constitucionalmente



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

protegido de los derechos a la prueba y a la motivación, conformantes del debido proceso; consideramos que la sentencia de vista contiene motivación aparente, " *en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las 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*¹². En consecuencia, verificadas las infracciones normativas a los artículos 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado y 194° del Código Procesal Civil, se debe declarar fundado el recurso de casación interpuesto y, anular la impugnada a fin de que el Colegiado Superior emita nuevo fallo, atendiendo a las consideraciones pertinentes.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 396° inciso 1 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, interpuesto por **Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán y Teddy Marcel Bendayán Zagaceta**; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fecha siete de junio de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto, en consecuencia **NULA** la misma; **ORDENARON** a la Sala Superior de su procedencia emitir nueva resolución con arreglo a ley, conforme a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por **Manuela Zagaceta Viuda de Bendayán y Teddy Marcel Bendayán Zagaceta**, sobre indemnización justipreciada, y los devolvieron.

¹² Expediente N°0728-2008-PHC/TC, f.7.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°1036-2019
LORETO
INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA**

Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Arriola Espino**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

SALAZAR LIZÁRRAGA

TORRES LÓPEZ

DE LA BARRA BARRERA

ARRIOLA ESPINO