





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N. 2097-2011
CALLAO

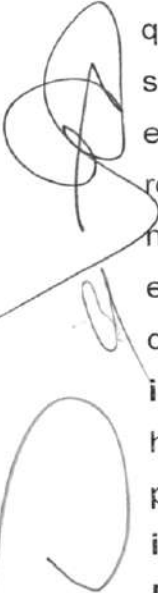
Lima, ocho de mayo del dos mil doce.-

 LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA. Vista la causa número dos mil noventa y siete – dos mil once, en la fecha, producida la votación de acuerdo a ley, se procede a emitir la siguiente sentencia.

I. MATERIA DEL RECURSO:

 Se trata del recurso de casación, interpuesto por la litisconsorte pasiva Aquilina Atencio de Fabián contra la sentencia de vista expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, con fecha diecisiete de marzo de dos mil once, en el que confirmó la resolución apelada la cual declaró fundada la demanda de desalojo por obra ruinoso, corrigiendo en el extremo de la numeración del inmueble, siendo la correcta Jirón Colón número setecientos sesenta y tres, Callao.


II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:


 La Sala mediante resolución de fecha cinco de setiembre del dos mil once, estimó procedente el recurso de casación por **la infracción normativa sustantiva del artículo 956 del Código Civil**, sosteniendo que: **i)** Del texto de la norma denunciada se puede interpretar que los supuestos son la existencia de una obra que amenace ruina y los efectos jurídicos cuya aplicación debe observar el juez, son ordenar su reparación, su demolición o la adopción de medidas preventivas, pero no necesariamente el desalojo, salvo que el demandante considere que esa resulta la medida idónea que deberá adoptar el juez, en cuyo caso, debe justificarlo, lo cual no lo hizo conforme se verifica en la demanda; **ii)** De aplicarse correctamente la norma infraccionada, la demanda se hubiere declarado improcedente, ya que a través de la misma sólo procede el interdicto de retener y no el desalojo por obra ruinoso; y, por **infracción normativa procesal del artículo 427 inciso 6) del Código Procesal Civil**, sosteniendo que: **i)** Se produjo la infracción porque la

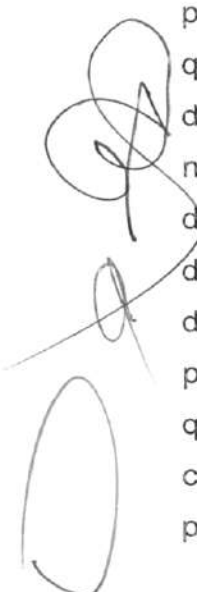


CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N. 2097-2011
CALLAO

 **TERCERO.-** Que, el proceso civil constituye un instrumento al servicio de la jurisdicción, cuya finalidad consiste en resolver un conflicto de intereses, dentro del cumplimiento del derecho objetivo. Para llegar a esa finalidad se requiere primero la materialización del derecho de acción a través de una demanda, la misma que presenta una pretensión; en ese sentido, la pretensión procesal es la pretensión material formalizada ante el órgano jurisdiccional. La pretensión tiene dos elementos esenciales: a) Objeto de la pretensión: Constituido por determinado efecto jurídico perseguido y como tal, la tutela jurídica que se reclama; y, b) la razón de la pretensión que viene a ser el fundamento que se le da, en cuanto a los hechos y el derecho².

 **CUARTO.-** Que, la pretensión cuya satisfacción está solicitando la sucesión demandante, es el desalojo por obra ruinosa -subsanción de de demanda fojas sesenta y cuatro- solicitando el desalojo inmediato por encontrarse en riesgo la vida y la salud, al haber sido declarado el inmueble como obra ruinosa; invoca como fundamento jurídico el artículo 956 del Código Civil, en donde se prevé que *"si alguna obra amenaza ruina, quien tenga legítimo interés puede pedir la reparación, la demolición o la adopción de medidas preventivas"*, de cuyo texto se puede interpretar que el hecho principal es la presencia de una obra que amenaza ruina, respecto de la cual se busca su reparación, demolición o la adopción de medidas preventivas; pero tal medida no necesariamente lleva a una situación de desalojo, salvo que el demandante considere que éste resulte ser la medida más idónea que deberá adoptar el juez, en cuyo caso, éste debe justificarlo en hechos y derecho, pero lo cierto es que ésta argumentación no fue presentada por la parte activa, ni en su demanda ni en su subsanción; elemento que resulta relevante, pues el precepto legal previsto en el artículo 956 citado no necesariamente conduce a un supuesto de desposesión permanente, sino temporal, por lo que en todo caso la parte



² Devis Echandía, Hernando. Teoría General del Proceso. Tomo I. Buenos Aires: Editorial Universidad, 1984, página 239).



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N. 2097-2011
CALLAO

demandante debe justificar y sustentar un hecho determinado para buscar la desposesión de determinada persona que al parecer no tendría contrato vigente de arrendamiento, por lo que pudo incluso acudir a uno de los supuestos ya consolidados en la jurisprudencia y en la doctrina en materia de desalojo. Por otro lado, habiéndose amparado en una obra ruinoso, tal elemento tampoco fue adecuadamente motivado, ni menos probado contundentemente, así por ejemplo a fojas doscientos dieciocho corre un certificado de inspección técnica de seguridad en defensa civil del doce de noviembre de dos mil diez, por lo que resulta necesario – sin perjuicio de lo antes indicado, en cuanto a determinar si el supuesto previsto en el artículo 956 del Código Civil es el más adecuado para satisfacer el interés jurídico de la parte demandante– se actúen pruebas documentales, peritaje, inspección judicial y otras pruebas de oficio.

QUINTO.- Que, por los argumentos precedentes, habiéndose denunciado la infracción al artículo 427 inciso 6 del Código Procesal Civil, referido a cuando el petitorio es física o jurídicamente imposible, conforme se advierte de lo antes expuesto no necesariamente se está ante un petitorio física o jurídicamente imposible y de declararse fundada daría lugar a que esta Sala Suprema en aplicación del primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal citado, no reenvíe la causa y declare la improcedencia de la demanda; sin embargo, lo que se aprecia es una inadecuada calificación de la demanda, con lo que se transgredió el debido proceso consagrado constitucionalmente, por lo que el reenvío se impone en el caso de autos, en virtud a las motivaciones expresadas en los considerandos precedentes, además que el examen de las pruebas es ajeno a la misión de la Corte de Casación, no siendo factible resolver el conflicto de intereses, sino que en atención al principio de la instancia plural consagrado por el inciso 6 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado y conforme a los artículos 122 incisos 3 y 4 y 176 último párrafo del Código Procesal Civil, debe devolverse el proceso a la instancia inicial a fin que,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS N. 2097-2011
CALLAO

tomando en cuenta las consideraciones de ésta sentencia, procesa a calificar nuevamente la demanda.

SEXTO.- Que, de acuerdo a los argumentos expuestos, no viene al caso pronunciarse sobre la infracción normativa procesal.

IV. DECISIÓN:

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 396 inciso 2 del Código Procesal Civil, **Declararon:**

- a) **FUNDADO:** el recurso de casación interpuesto por Aquilina Atencio de Fabián.
- b) **NULA:** la sentencia de vista contenida en la resolución número veintinueve, su fecha diecisiete de marzo del dos mil once, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao. **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fojas ciento setenta y nueve y **nulo todo lo actuado** a partir de fojas veintidós.
- c) **ORDENARON** al Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao que califique nuevamente la demanda, atendiendo a los fundamentos expuestos en la presente resolución.
- d) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; en los seguidos por la Sucesión de José Vinicio Molfino Nicolich con Jacinto Fabián y otro sobre desalojo; y los devolvieron, interviniendo como Ponente, el Juez Supremo, señor Castañeda Serrano.-

SS

TAVARA CORDOVA
RODRÍGUEZ MENDOZA
CASTAÑEDA SERRANO
MIRANDA MOLINA
CALDERON CASTILLO

SE PUBLICO CONFORME A LEY

MAG/CNM

.....
DRA. LESLIE SOTERO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

30.9. NOV. 2011