

artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Adelaida Chihuán de Ripalda y Guillermo Félix Ripalda Palomares de fojas trescientos ochenta y cuatro; **CASARON** la resolución impugnada, en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista (Resolución número cinco – II) de fecha veintiuno de octubre de dos mil trece, de fojas trescientos cuarenta y seis expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fojas doscientos cincuenta y seis, de fecha veintiocho de mayo de dos mil trece; **ORDENARON** que el Juez de origen emita nuevo fallo, con arreglo a derecho y a lo actuado, teniendo en cuenta las consideraciones glosadas; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano bajo responsabilidad; en los seguidos por Luis Enrique Chau Rivas contra Adelaida Chihuán de Ripalda y otros, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Ponente Señor Mendoza Ramírez, Juez Supremo.- **SS. MENDOZA RAMÍREZ, TELLO GILARDI, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA C-1253129-238**

CAS. Nº 397-2014 LIMA

OBLIGACIÓN DE HACER. Excepción de Incompetencia: Una vez consentido o ejecutoriado el auto que declara fundada la excepción de incompetencia territorial relativa, el cuaderno de excepciones se agrega al principal y se debe remitir los actuados al Juez que corresponda. El Juez competente continuará con el trámite del proceso en el estado en que éste se encuentre. **Palabras claves:** incompetencia, territorio, remitir. Lima, catorce de enero de dos mil quince.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** Vista la causa número trescientos noventa y siete - dos mil catorce, en Audiencia Pública realizada en la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: - **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación de folios doscientos ochenta y tres, interpuesto por Inmobiliaria Los Fresnos Sociedad Anónima Cerrada, contra el auto de vista de folios doscientos sesenta y nueve, de fecha once de octubre de dos mil trece, por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la cual revocó el auto apelado de fecha veinte de julio de dos mil once que declaró infundada la excepción de incompetencia deducida por la parte demandada Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada. **FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO:** Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veinte de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas veintitrés del cuadernillo de casación, ha declarado procedente el aludido recurso por la causal de **infracción normativa del artículo 451 inciso 5 del Código Procesal Civil;** alega que se ha aplicado indebidamente la referida norma, pues debió aplicarse el inciso 6 de la acotada norma. La competencia por territorio no tiene carácter absoluto, sino que es pasible de ser pactada y por ende, este tipo de competencia es considerada relativa, lo que se corrobora con el artículo 24 del Código Procesal Civil, según el cual "(...) además del domicilio del demandado es competente, a elección del demandante (...)", detallando el artículo una serie de casos donde se puede acudir a un juez distinto al domicilio del demandado. Precisa que del escrito de excepción de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diez, así como de su escrito ampliatorio de fecha veintitrés de marzo de dos mil once, de manera clara, precisa y concisa, se reconoce que se deduce la excepción de incompetencia territorial; y dada la naturaleza de la excepción corresponde analizar la consecuencia de declararse fundada la misma; y en el caso de autos al tratarse de una competencia relativa, corresponde remitir los autos al Juez competente, en aplicación del artículo 451 inciso 6 del Código Procesal Civil, norma que debió ser aplicada en vez del inciso 5 del mismo artículo. Precisa que en este extremo su pedido es anulatorio. **CONSIDERANDO: Primero.-** Previamente a la absolución de las denuncias formuladas por la recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto del *iter* procesal: Mediante escrito de fecha nueve de setiembre de dos mil diez, obrante a folios veintiocho Inmobiliaria Los Fresnos Sociedad Anónima Cerrada interpone demanda de Obligación de Hacer contra Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada, a fin de que cumpla con la obligación de hacer, la cual consiste en entregar a la actora la mercadería consignada en la Factura número 002-0001254 debidamente cancelada en el mes de setiembre del año dos mil nueve por concepto de fierro corrugado, conforme a la descripción señalada en la mencionada factura; asimismo solicita la suma de treinta mil dólares americanos (US\$ 30.000.00) por concepto de daño emergente y lucro cesante; funda su pretensión en que: **1)** La demandada emitió la Factura número 002-0001254 de fecha ocho de setiembre de dos mil nueve por la venta de fierro corrugado, conforme al detalle descrito en la referida factura, por el importe de treinta y cinco mil novecientos dos dólares americanos con ochenta y un centavos (US\$ 35.902.81), el mismo que fue pagado por la recurrente en el mismo mes de setiembre del año dos mil nueve mediante cheque número 77150863 del Banco Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta; **2)** Que mediante carta notarial de fecha veintiuno de junio de dos mil diez se le requiere a la demandada una vez más la entrega total de la mercadería, haciéndole presente que no se incrementará el precio pactado no obstante que la entrega de la mercadería tenía como fecha máxima el treinta de abril de dos mil diez; **3)** Que luego de haber sido constituido

debidamente en mora la demandada Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada con fecha siete de julio de dos mil diez unilateralmente y arbitrariamente procedió a enviar en un sobre cerrado y por vía Courier la Nota de Crédito número 001-0000213 pretendiendo maliciosamente e indebidamente anular la compraventa materializada con la cancelación de la Factura número 002-0001254, lo cual evidencia claramente su propósito de persistir en su incumplimiento de entregar la mercadería requerida en claro perjuicio a su empresa; y **4)** Es claro que la cancelación de la Factura número 002-0001254 emitida por Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada perfeccionó el contrato de compraventa y la negativa de la demandada Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada a entregar la mercadería constituye un incumplimiento contractual. - **Segundo.-** Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada, mediante escrito de fojas dieciséis del acompañado, deduce excepción de incompetencia por cuestión de territorio; alega que la demandada es una persona jurídica que realiza sus actividades comerciales en su única sede ubicada en la Avenida Argentina número 3441 de la Provincia Constitucional del Callao; por lo tanto en aplicación del artículo 17 del Código Procesal Civil, el Juez competente es el del domicilio de su sede principal. - **Tercero.-** Mediante auto de primera instancia de fecha veinte de julio de dos mil once, obrante a fojas ochenta y dos, se declaró infundada la excepción de incompetencia por cuestión de territorio formulada por la demandada Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada; tras concluir que: **1)** Conforme al artículo 24 inciso 4 del Código Procesal Civil relativo a la competencia facultativa, además del juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante el juez del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación; y **2)** De las copias legalizadas de las facturas de fojas diecisiete y veintiuno, la guía de remisión de fojas veintidós, cartas notariales de fojas dieciocho y diecinueve y correos electrónicos de fojas veintitrés y veinticuatro, puede verse que las partes pactaron que la entrega de la mercadería se realizaría en diversos domicilios ubicados en la ciudad de Lima y no en el Callao; por consiguiente, habiéndose pactado que el cumplimiento de la obligación sería en la ciudad de Lima, a elección del demandante, esta Judicatura resulta competente para conocer la pretensión demandada, por lo que la excepción debe declararse infundada. - **Cuarto.-** Mediante auto de vista de fecha once de octubre de dos mil trece, obrante a fojas doscientos sesenta y nueve, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima revocó el auto apelado de fecha veinte de julio de dos mil once que declaró infundada la excepción de incompetencia deducida por la parte demandada, con lo demás que contiene y en consecuencia, nulo todo lo actuado y concluido el proceso; tras concluir que: **1)** Del examen de los medios probatorios aportados en el proceso, no es posible determinar que la entrega de los bienes que se solicita en este proceso debía realizarse en la ciudad de Lima; asimismo señala que no corresponde aplicar a este caso lo previsto en el inciso 4 del artículo 24 del Código Procesal Civil a fin de establecer la competencia territorial del Juez; siendo lo correcto, para estos efectos la observancia de la regla contenida en el artículo 17 del mismo cuerpo legal, en virtud del cual, el conocimiento de esta causa corresponde al juez a cuya competencia corresponde el domicilio del demandado, que en este caso es el Juez del Distrito Judicial del Callao; en consecuencia, contrario a lo resuelto por el *A quo*, la excepción de incompetencia propuesta por la emplazada corresponde ser estimada, debiendo anularse todo lo actuado y tener por concluido el proceso, acorde con lo previsto en el inciso 5 del artículo 451 del Código Procesal Civil; y **2)** Por otra parte, en atención a lo expuesto, carece de objeto resolver las apelaciones formuladas en contra la resolución número ocho y la Sentencia dictada en autos, toda vez que al haberse amparado la excepción de incompetencia, corresponde declarar la nulidad de todo lo actuado, efecto que alcanza incluso a las resoluciones apeladas. - **Quinto.-** Ante todo, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio del derecho de defensa de las partes en litigio. - **Sexto.-** Respecto a la denuncia formulada por el recurrente es menester indicar que el legislador, al estructurar el nuevo Código Procesal Civil concibe a las excepciones como mecanismos o instrumentos saneadores del proceso para evitar litigios inútiles, como medios de defensa que cuestionan el aspecto formal o el aspecto de fondo del proceso y como un instituto que puede dar lugar a la terminación del proceso sin llegar a la sentencia. La doctrina calificada señala: "*considera a la excepción como un instituto procesal a través del cual el emplazado ejerce su derecho de defensa denunciando la existencia de una relación jurídica procesal inválida por omisión o defecto en algún presupuesto procesal o el impedimento de pronunciarse sobre el fondo de la controversia por omisión o defecto en una condición de la acción*". La excepción de incompetencia, es el instituto procesal por el cual el demandado denuncia la falta de aptitud del Juez para ejercer la función jurisdiccional en el proceso planteado. Para estos efectos, la competencia debe ser entendida como un fenómeno de distribución del poder jurisdiccional, en atención a diversos criterios como son los de materia, grado, función o territorio. La competencia del Juez

es un presupuesto procesal, pues si el juez no cuenta con la debida competencia no podrá emitir una sentencia válida. - **Sétimo.**- Procediendo al análisis de la infracción denunciada, es de señalarse que la Sala de Mérito concluye que de los medios probatorios aportados en el proceso, no es posible determinar que la entrega de los bienes que se solicita en este proceso debía realizarse en la ciudad de Lima; que por tanto no corresponde aplicar a este caso lo previsto en el inciso 4 del artículo 24 del Código Procesal Civil a fin de establecer la competencia territorial del Juez; siendo lo correcto, para estos efectos la observancia de la regla contenida en el artículo 17 del mismo cuerpo legal que establece: “*Si se demanda a una persona jurídica, es competente el Juez del domicilio en donde tiene su sede principal, salvo disposición legal en contrario. En caso de contar con sucursales, agencias, establecimientos o representantes debidamente autorizados en otros lugares, puede ser demandada, a elección del demandante, ante el Juez del domicilio de la sede principal o el de cualquiera de dichos domicilios en donde ocurrió el hecho que motiva la demanda o donde sería ejecutable la pretensión reclamada*”; por consiguiente siendo la demandada Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada una persona jurídica cuya sede se encuentra ubicada en la Avenida Argentina número 3441 de la Provincia Constitucional del Callao, corresponde el conocimiento de esta causa el Juez del Distrito Judicial del Callao. - **Octavo.**- Estando a lo expuesto se advierte que estamos ante una competencia territorial relativa, pues la ley no declara improrrogable la competencia territorial, sobre el tema el Jurista Ticona Postigo señala: “*Competencia relativa. Se halla regulada en función y satisfacción de los intereses particulares y privados de los litigantes y por tanto puede ser modificada o alterada de acuerdo a su conveniencia a través de la prórroga convencional o la prórroga tácita reguladas por el Código (...). La competencia relativa está configurada por la denominada competencia territorial 8º competencia por razón de territorio*”²; siendo ello así, al declarar fundada la referida excepción de incompetencia por territorio, el *Ad quem* debió aplicar el artículo 451 inciso 6 del Código Procesal Civil que establece remitir los actuados al Juez que corresponda según su estado; y no el inciso 5 de la acotada norma que declara nulo todo lo actuado y por concluido. Por consiguiente debe ampararse la presente denuncia, lo que determina la nulidad insubsanable en dicho extremo de la recurrida a tenor de lo dispuesto en el artículo 171 del Código Procesal Civil. Estando a dichas consideraciones y en aplicación de lo previsto por el artículo 396, tercer párrafo, numeral 1 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Los Fresnos Sociedad Anónima Cerrada, obrante a fojas doscientos ochenta y tres, en consecuencia **NULO** el auto de vista de fojas doscientos sesenta y nueve, expedido con fecha once de octubre de dos mil trece, **en el extremo** que declara nulo todo lo actuado y por concluido el proceso; **ORDENARON** que la presente causa se remita al Juzgado de la Corte Superior de Justicia del Callao; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Inmobiliaria Los Fresnos Sociedad Anónima Cerrada con Inkaferro Sociedad Anónima Cerrada, sobre Obligación de Hacer; y los devolvieron. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.- SS. MENDOZA RAMÍREZ, TELLO GILARDI, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA

¹ MONROY GÁLVEZ, Juan. Temas de proceso civil, Studium, Lima 1987, p102.

² TICONA POSTIGO, Víctor. El derecho al debido proceso en el proceso civil. Grijley, Segunda Edición 2009, p775.

C-1253129-239

CAS. Nº 480-2014 LIMA

Desalojo por ocupación precaria. **SUMILLA.**- No constituye justo título, el acto jurídico consistente en un contrato de arrendamiento celebrado con terceros que no tienen la condición de propietarios según las fichas registrales del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Lima, diecinueve de enero de dos mil quince.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número cuatrocientos ochenta - dos mil catorce, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente la siguiente sentencia. **1.- MATERIA DEL RECURSO:** En este proceso de desalojo por ocupación precaria, es objeto de examen el recuso de casación interpuesto por Florencia Quispe viuda de Cedano de folios doscientos treinta a doscientos treinta y cinco, contra la sentencia de vista (Resolución número cuatro) de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, de folios doscientos nueve a doscientos dieciocho, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la sentencia de primera instancia (Resolución número siete) de fecha uno de julio de dos mil trece, corregida por Resolución número ocho, que declara fundada la demanda sobre Desalojo por Ocupación Precario interpuesto por la Municipalidad Distrital de San Isidro. **2.- ANTECEDENTES: DEMANDA: 2.1.-** Con fecha veinte de febrero de dos mil trece, mediante escrito de folios diecinueve a veinticinco, la Municipalidad Distrital de San Isidro interpone demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Alfredo Vásquez Mendoza, solicitando que el demandado desocupe y restituya el inmueble de su propiedad ubicado en la Vivienda número tres, de la Calle Godofredo García número

cuatrocientos setenta y cinco, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima. Alega que mediante Resoluciones Supremas Números 334-73-VI-DB de fecha veinticinco de julio de mil novecientos setenta y tres y 205-77-VC-4400 de fecha uno de setiembre de mil novecientos setenta y siete, así como la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales número 036-2006/SBN-GO-JAD del seis de abril de dos mil seis y de la Partida Registral número 41364491, se le adjudica como titular del inmueble con una extensión de cuarenta y tres mil trescientos uno punto cincuenta y tres metros cuadrados (43,301.53 m²), ubicado en la Avenida Augusto Pérez Aranibar (antes Avenida del Ejército, altura de la cuadra quince), Calle Godofredo García cuadra cuatro y los acantilados de la Costa Verde del Distrito de San Isidro dentro del cual se ubica la vivienda cuya desocupación se solicita; asimismo, señala que las viviendas fueron construidas por la entidad demandante para atender los servicios municipales y que luego fueron entregadas como casas de servicio a sus diversos trabajadores, quienes se obligaron a devolverlas en cuanto dejaran de laborar en el municipio o a los treinta días desde el momento que fueran requeridos y en tal sentido, habiendo dejado el emplazado de ser trabajador de la accionante, al tener la condición de cesante, el título por el que se le cedió la posesión del bien quedó extinguido. **CONTESTACIÓN: 2.2.-** Según escrito de folios ochenta a ochenta y cuatro, de fecha tres de mayo de dos mil trece, Alfredo Vásquez Mendoza, contesta la demanda y la contradice en todos sus extremos, deduciendo excepción de falta de legitimidad para obrar pasiva, afirmando que el bien se le adjudicó cuando trabajaba para la demandante según memorándum sin número de fecha ocho de setiembre de mil novecientos sesenta y siete y memorándum sin número de fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos sesenta y ocho, del cual fue desalojado; agrega que el bien actual que viene ocupando le fue arrendado mediante contrato suscrito con su propietaria Florencia Quispe viuda de Cedano, de fecha catorce de diciembre de dos mil siete con vencimiento el catorce de diciembre de dos mil trece, por lo que sostiene no ser precario. **PUNTO CONTROVERTIDO: 2.3.-** Con fecha uno de julio de dos mil trece, en Audiencia Única de folios ciento diecinueve a ciento veintiséis, se declaró saneado el proceso y se fijó los siguientes puntos controvertidos: **1)** Determinar si la demandante es propietaria del inmueble *sub litis*; **2)** Determinar si el demandado se encuentra en posesión del inmueble *sub litis*; **3)** Determinar si el demandado se encuentra ocupando el inmueble *sub litis* sin título alguno o con título fenecido; y **4)** Determinar si el demandado se encuentra obligado a entregar a la demandante el inmueble *sub litis*. **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: 2.4.-** El Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución número siete del uno de julio de dos mil trece (folios ciento veintidós a ciento veintiséis), declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria interpuesta por la Municipalidad Distrital de San Isidro; considerando que el Contrato de Arrendamiento a folio noventa y cuatro es ilegítimo, por cuanto la arrendadora no es propietaria del inmueble y en aplicación del artículo 220 del Código Civil lo declara nulo. **APELACIÓN DE SENTENCIA: 2.5.-** Con fecha cuatro de julio de dos mil trece, mediante escrito de folios ciento treinta y dos a ciento treinta y nueve, Alfredo Vásquez Mendoza interpone recurso de apelación contra la sentencia y denuncia como agravios que el *A-quo* al expedir la resolución materia de grado, no ha efectuado una debida valoración de los medios probatorios, ofrecidos en autos y realizó una errónea interpretación de las normas sustantivas, pues sustenta su fallo argumentando que el emplazado es ocupante precario del inmueble ubicado en la Vivienda número tres, Calle Godofredo García número cuatrocientos setenta y cinco, Distrito de San Isidro; sin embargo, refiere que no se tomó en consideración que el citado predio le fue entregado en arrendamiento por su propietaria Florencia Quispe viuda de Cedano¹, siendo dicho acto de buena fe, y en tal sentido, no es precario. Agrega, que al declarar la nulidad del contrato de arrendamiento de fecha catorce de diciembre de dos mil siete, el Juez ha cometido un acto arbitrario y sin sustento jurídico, más aun si en este tipo de procesos no se puede dilucidar los requisitos de validez de un acto jurídico y declarar su nulidad. **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA: 2.6.-** La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha cinco de noviembre de dos mil trece, emite la sentencia de vista (Resolución número cuatro) de folios doscientos nueve a doscientos dieciocho, confirma la sentencia de primera instancia, que declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria y ordena al demandado desocupe el inmueble materia de *litis*; pues, considera que las boletas de pago presentadas por el demandado no acreditan el derecho de propiedad de su tercero coadyuvante, y por tal motivo el contrato de arrendamiento que suscribió con ésta última devendría en nulo, y por tal motivo, concluye que el emplazado carece de título que justifique la posesión de dicho predio. **3. RECURSO DE CASACIÓN:** Con fecha nueve de enero de dos mil catorce, mediante escrito de folios doscientos treinta a doscientos treinta y cinco Florencia Quispe viuda de Cedano, interpone recurso de casación contra la sentencia de vista, que confirma la de primera instancia, que declara fundada la demanda incoada. Esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación propuesto, mediante resolución de fecha veinte de mayo de dos mil catorce, de folios treinta y ocho a treinta y nueve del cuadernillo de casación, por: **Infracción normativa de**