



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

**CASACIÓN 1485-2012
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Sumilla: Según el artículo 197 del Código Procesal Civil, los medios probatorios son valorados en forma conjunta por el Juez, utilizando su apreciación razonada, expresándose solo las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión; que la Sala Civil debe determinar si las construcciones existentes en el inmueble materia de *litis* han sido o no realizadas por los demandados.

Lima, diecisiete de mayo
de dos mil trece.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; Vista la causa número mil cuatrocientos ochenta y cinco – dos mil doce, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO**: Se trata del recurso de casación interpuesto por Ángel José Duplex Valderrama de fojas doscientos ochenta y nueve a trescientos contra la sentencia de vista de fecha siete de diciembre de dos mil once que obra de fojas ciento sesenta y seis a ciento sesenta y siete expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la resolución apelada corriente de fojas ciento uno a ciento dos, de fecha treinta de mayo de dos mil once que declara fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**: Concedido el recurso de casación de fojas treinta a treinta y uno, por resolución de esta Sala Suprema del veintidós de junio de dos mil doce ha sido declarado procedente por la causal relativa a la infracción normativa de carácter procesal, por la violación al debido proceso artículo 197 de Código Procesal Civil señalando que no se han valorado los documentos que se adjuntaron en autos y que son determinantes en la *litis*, más aun si tienen en consideración que estos no han sido tachados de nulos o falsos; sin embargo, la Sala los ha desestimado bajo el argumento de que no le producen convicción por no encontrarse legalizados; del mismo modo, no se ha tenido en cuenta que en la declaración de parte del accionante aceptó conocer que tiene conocimiento de dicha autorización; situación que le causa agravio por cuanto se ha expedido una resolución cuya motivación es aparente. **CONSIDERANDOS: PRIMERO.-** Que, a fin de verificar si en el caso de autos



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

**CASACIÓN 1485-2012
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

se ha configurado la causal de infracción normativa procesal, es necesario realizar un breve resumen de lo acontecido en el presente proceso: Juan Abel Rado Blas interpone demanda contra Ángel José Duplex Valderrama y Rosa Albina Rado Blas, sobre desalojo por ocupación precaria, a fin de que los demandados desalojen el inmueble sito en el Jirón 09 de Octubre número 249 – 2do Piso- Santoyo – El Agustino; asimismo, solicita una indemnización por daños y perjuicios por la suma de veinte mil dólares americanos (\$20,000.00), bajo el argumento de que el recurrente adquirió el inmueble urbano antes descrito mediante testimonio de compra venta celebrado con su anterior propietario su padre Julio Porfirio Rado Cabezudo por ante la Notaría Pública de Lima, con fecha cinco de setiembre de dos mil ocho, siendo inscrito con fecha diecisiete de setiembre de dos mil ocho que en forma intempestiva, aprovechando su ausencia con fecha treinta de noviembre de dos mil ocho conforme consta de la Copia Certificada de denuncia expedida por la Comisaría de la Policía Nacional del Perú – Santoyo, se constató que en forma indebida en la escalera que conecta al segundo piso hay una puesta metálica de color negro con respectiva chapa, habiendo sido está colocada por los demandados; habiendo ocupado el inmueble de su propiedad en forma abrupta e inconsulta e ilegal. **SEGUNDO.-** Que, al contestar la demanda Ángel José Duplex Valderrama y Rosa Albina Rado Blas señalan que el padre del demandante y padre de su esposa, le autorizó a construir su vivienda en el predio de su propiedad sito en la avenida 09 de Octubre 253- Segunda Zona del Distrito del Agustino. Esta construcción se ha realizado durante varios años, con anuencia del demandado, es más después de haber culminado la construcción del cuarto piso de dicho inmueble, su cuñado el demandante Juan Abel Rado Blas pretendió tomar por la fuerza posesión del inmueble y al oponer resistencia lo denunció penalmente ante la Segunda Fiscalía Provincial Mixta de El Agustino; que su suegro había transferido al recurrente el Segundo Piso de la propiedad, inscribiendo esta transferencia inmobiliaria en los Registros Públicos. **TERCERO.-** Que, tramitado el proceso, el Juez de primera instancia declara improcedente la demanda de indemnización; y fundada la



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

**CASACIÓN 1485-2012
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

demanda de desalojo por ocupación precaria, considerando que los demandados no han presentado medio probatorio alguno que justifique la posesión del bien materia de *litis*, no tiene justo título y el demandante no ha cumplido con acreditar los daños y perjuicios ocasionados por los demandados.

CUARTO.- Que, al ser apelada dicha resolución, el Colegiado Superior, ha confirmado la apelada, considerando que el documento denominado “autorización” no cuenta con la debida legalización para que genere convicción respecto de su valor. Del mismo modo de foja treinta y dos obra un documento denominado “contrato de mano de obra” el cual carece de la debida legalización. Es de verificarse de autos, la copia literal de la Partida P02013676 emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP (con la debida certificación) con lo cual acredita la propiedad del inmueble materia de *litis* por parte del demandante; Además de autos es de advertirse que de foja cincuenta y seis obra la declaración jurada que corresponde al Julio Porfirio Rado Cabezudo en el cual señala que nunca autorizó a su hija Rosa Albina Rado Blas y a su cónyuge para que realicen la construcción. **QUINTO.-**

Que, constituye principio de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional que consagra el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; en igual sentido, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil establece el derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses con sujeción de aun debido proceso. **SEXTO.-** Que, es principio de la función jurisdiccional la motivación escrita de las resoluciones en todas las instancias tal como dispone el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, principio que además se encuentra contenido en el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, según el cual, las resoluciones judiciales deben contener los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto según el mérito de lo actuado, motivación que de acuerdo al inciso 4 de la precitada norma procesal, debe incidir respecto de todos los puntos controvertidos en el



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

**CASACIÓN 1485-2012
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

proceso, no pudiendo el juzgador fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes conforme prevé el artículo VII del Título Preliminar del precitado Código. **SÉPTIMO.-** Que, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo prevé el artículo 384 del Código Procesal Civil, por ello la Corte en vía de casación no es competente para conocer de cuestiones relativas a hechos o apreciación de prueba. **OCTAVO.-** Que, analizada la sentencia de vista impugnada se advierte que no se encuentra debidamente motivada conforme lo prevén las normas citadas anteriormente, al no haberse realizado una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios conforme lo establece el artículo 197 del Código Procesal Civil, puesto que la Sala Civil debe determinar si las construcciones existentes en el inmueble materia de *litis* han sido o no realizadas por Ángel José Dúplex Valderrama y su cónyuge Rosa Albina Rado Blas, conforme lo señala la declaración de parte del demandante Juan Abel Rado Blas actuada en la audiencia única que obra de fojas cincuenta y uno a cincuenta y tres, señala: "que solo tiene conocimiento que se le autorizó a construir las columnas"; además los documentos denominados autorización para construir y contrato de mano de obra, que han sido presentados como medios probatorios al contestar la demanda no han sido tachados, conforme a lo que estipula el artículo 300 del Código Procesal Civil, sin embargo han sido desestimados en la impugnada al considerar que carece de la debida legalización, sin tener en cuenta que todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en el Código acotado, son idóneos para lograr la finalidad prevista en el artículo 188 que señala que los medios probatorios tiene por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. **NOVENO.-** Que, asimismo, cabe agregar que a fojas ciento sesenta y nueve a ciento setenta y nueve, el recurrente Ángel José Duplex Valderrama y su esposa Rosa Albina Rado Blas han interpuesto demanda contra Julio Porfirio Rado Cabezudo, Juan Abel Rado



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

**CASACIÓN 1485-2012
LIMA
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

Blas y Mercedes Olinda Rado Blas a fin de que le reconozca como titular de las construcciones realizadas en el inmueble que es materia de *litis* en el presente proceso y que se le reconozca el pago de treinta mil dólares americanos (\$30,000.00) que constituye el importe de lo invertido en las construcciones efectuadas en el primer y segundo piso. **DÉCIMO.-** Que, por las razones expuestas se debe amparar el presente recurso de casación; siendo de aplicación el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, por lo que declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Ángel José Duplex Valderrama de fojas doscientos ochenta y nueve a trescientos, en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha siete de diciembre de dos mil once, que obra de fojas ciento sesenta y seis a ciento sesenta y siete; **ORDENARON** que el Colegiado Superior expida nuevo fallo con arreglo a ley y conforme a lo señalado precedentemente; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Juan Abel Rado Blas contra Ángel José Duplex Valderrama y otra, sobre Desalojo por Ocupación Precaria y otra; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

UBILLÚS FORTINI

Cgb/Gct/3

SE PUBLICO CONFORME A LL.

Dra. Flor de María Concha Moscos
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA