



SENTENCIA

**CAS. NRO. 3267-2007.
LAMBAYEQUE**

Lima, tres de junio del dos mil ocho.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; con el cuaderno acompañado; vista la causa número tres mil doscientos sesenta y siete – dos mil siete en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente conforme a ley, emite la siguiente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO:

Es materia del recurso de casación interpuesto a fojas trescientos cuarentidos por la Municipalidad Distrital de La Victoria, la sentencia de vista de fojas trescientos veintidós su fecha veintisiete de marzo del dos mil siete, que revocando la apelada de fojas doscientos cuarenta y uno declara improcedente la demanda y fundada la reconvencción, con todo lo demás que contiene y es materia del grado.

2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Esta Sala Civil, mediante resolución de fecha veinticuatro de julio del dos mil siete, ha declarado procedente el recurso de casación por las causales previstas en los incisos 1°, 2° y 3° del artículo 386 del Código Procesal Civil, denunciando la impugnante que la Sala Superior aplica en su fallo indebidamente el artículo 1030 y siguiente el Código Civil; inaplicando asimismo al momento de resolver los artículos 999, 1015 y 919 del propio Código Civil, bajo el pretexto de que el contrato celebrado por las partes no es uno de usufructo sino de superficie; y que también son aplicables al caso de autos los numerales 1354 y 1361 del Código Sustantivo relativos a la



SENTENCIA

CAS. NRO. 3267-2007. LAMBAYEQUE

obligatoriedad de los contratos y la libertad contractual, respectivamente; denunciando asimismo que al momento de resolver el presente proceso el Colegiado Superior ha violado el principio de Congruencia Procesal; pues se le condena al pago de daños y perjuicios, contradiciendo el propio razonamiento del considerando noveno del fallo, en el que se precisa que su parte estuvo facultada para la construcción de lo edificado, concluyendo también en la recurrida que no se advierte la mala fe.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, debe analizarse en primer lugar la causal adjetiva propuesta, pues debido a su naturaleza, y a los efectos que produce, si mereciera amparo carecería de objeto pronunciarse respecto de las causales sustantivas.

SEGUNDO.- Que, examinando el error in procedendo denunciado, es del caso señalar que en materia casatoria si es factible ejercer el control casatorio de las decisiones jurisdiccionales para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, el mismo que supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio.

TERCERO.- Que, uno de esos principios es el relativo a la congruencia procesal que está consagrado en el artículo 50, inciso 6° del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 139, numeral 5 de la Constitución Política del Perú.

CUARTO.- Que, el principio de congruencia es la conformidad de expresión, concepto y alcance entre el fallo y las pretensiones de las partes formuladas en el proceso; siendo así una sentencia incongruente, es aquella que resuelve un punto no controvertido ni demandado, o aquella que revela absoluta contradicción entre los



SENTENCIA

CAS. NRO. 3267-2007. LAMBAYEQUE

razonamientos jurídicos expuestos en la parte considerativa y en la resolutive.

QUINTO.- Que, en el caso de autos, conforme es de verse del escrito presentado por la demandada a fojas treinta y uno, formula reconvencción para que como pretensión principal se declare judicialmente que la construcción del Terminal Terrestre por la Municipalidad demandante fue hecha de mala fe; que por lo tanto, la construcción le pertenece al dueño del suelo y no está obligado a reembolso alguno; debiendo restituirsele tanto el terreno como la edificación del bien sub-litis; demandándose también como pretensión accesoria el pago de frutos, lucro cesante y daños y perjuicios.

SEXTO.- Que, a fojas sesenta y siete corre el acta de la audiencia de conciliación, en la cual aparecen los siete puntos establecidos por el A' quo como hechos controvertidos a ser resuelto en el fallo a expedirse.

SÉTIMO.- Que, en el considerando noveno de la resolución impugnada, el Colegiado Superior en lo que respecta al cuarto punto controvertido establece que se encuentra probado en el proceso que la demandante estuvo facultada para la construcción de lo edificado, razón por la cual no se advierte la mala fe; pero contrariando a dicha conclusión, condena en su fallo a la demandante al pago de una indemnización.

OCTAVO.- Que, el pago de la mencionada indemnización se sustenta en hechos no demandados por la emplazada al formular su reconvencción, no habiendo tampoco sido alegados por las partes dentro del presente proceso, contraviniendo de este modo la previsión que contiene el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

NOVENO.- Que, existe también contradicción en el fallo, cuando por una parte se declara improcedente la demanda de pago de mejoras



SENTENCIA

CAS. NRO. 3267-2007. LAMBAYEQUE

interpuesto por la Municipalidad demandante, disponiéndose asimismo la restitución del terreno y la edificación a la demandada; y en el propio fallo se declara infundada la reconvención en el extremo que la demandada reconviniere solicita que se declare que la construcción pertenece al dueño y que no está obligada a reembolso alguno.

DÉCIMO.- Que, el deber de fundamentación de las sentencias impone el respeto a las jerarquías de las normas y la congruencia, basándose en las cuestiones de hecho y de derecho.

DÉCIMO PRIMERO.- Que, a los jueces les asiste el deber de fundamentar las sentencias, tanto de hecho como de derecho, bajo sanción de nulidad; constituyendo ello una garantía de la administración de justicia que es trascendente, pues, tiende a preservar tanto el derecho de defensa como la eficacia y validez de los actos procesales.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, por lo antes anotado, se advierte que la Sala Superior al expedir su fallo contraviene las disposiciones que contienen los artículos 50, inciso 6, y 122, incisos 3° y 4° del Código Procesal Civil; y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2, inciso 2° artículo 396 del Código Procesal Civil.

DECISIÓN:

- a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas trescientos cuarentidos por la Municipalidad Distrital de La Victoria; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas trescientos veintidós a trescientos veintisiete de fecha veintisiete de marzo del dos mil siete, expedida por la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.
- b) **DISPUSIERON** que la mencionada Sala Superior expida a la brevedad posible nueva resolución conforme a ley.



SENTENCIA

**CAS. NRO. 3267-2007.
LAMBAYEQUE**

- c) **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la con doña Vilma Victoria Vereau Toribio sobre pago de mejoras y otros; interviniendo como Vocal Ponente el Señor Mansilla Novella; y los devolvieron.

SS.
SANCHEZ- PALACIOS PAIVA
CAROAJULCA BUSTAMANTE
MANSILLA NOVELLA
MIRANDA CANALES
VALERIANO BAQUEDANO

sg