



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO

Lima, cuatro de junio
del año dos mil doce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número cuatro mil quinientos veintiséis - dos mil once en el día de la fecha, y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia. **MATERIA DEL RECURSO:** Es materia del presente recurso de casación la resolución de vista obrante a folios ciento diecisiete del expediente, su fecha veintitrés de agosto del año dos mil once, expedida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmando la sentencia apelada de fecha diecinueve de mayo del año dos mil once, obrante a folios sesenta y ocho del expediente, declara fundada la demanda, y ordena que los demandados restituyan el inmueble materia de controversia; con lo demás que contiene. **FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante la resolución obrante a folios treinta del cuadernillo de casación, su fecha seis de enero del año dos mil doce, se ha declarado procedente el recurso de casación propuesto por la demandada Nancy Patricia Cebrián Vega, por la **causal infracción normativa procesal** de los artículos 589, 155, 160, 161 y IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, así como el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, sosteniendo lo siguiente: **a)** La resolución de vista interpreta erróneamente el primer párrafo del artículo 589 del Código Procesal Civil, al considerar que la omisión de la notificación en el predio materia de demanda no es imputable a la accionante sino al órgano jurisdiccional, lo cual infringe los artículos 155, 160 y 161 del Código Procesal Civil, los cuales establecen que el acto de notificación tienen por finalidad poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales, por tanto la notificación debe hacerse en forma personal con las formalidades previstas en la ley; **b)** La notificación efectuada en la dirección señalada en el contrato de habitación de fecha diecisiete de abril del año



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

**CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO**

dos mil seis igualmente incumple las formalidades previstas en el artículo 161 del Código Procesal Civil al haber sido diligenciada en la primera fecha el día nueve de febrero del año dos mil once cuando de conformidad con el dispositivo legal citado, al no haber encontrado a la parte demandada en dicha dirección el notificador debió dejar un aviso para que la espere en nueva fecha para el acto de emplazamiento y al no haberse cumplido dicha formalidad no se puede considerar válida la notificación efectuada sin afectar su derecho de defensa.

CONSIDERANDO: Primero.- El derecho a un debido proceso supone desde su dimensión formal la observancia rigurosa por todos los que intervienen de las normas, de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento de tutela de derechos subjetivos, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio. Desde su dimensión sustantiva se le concibe cuando la decisión judicial observa los principios de razonabilidad y proporcionabilidad. **Segundo.**- Examinado el presente proceso para determinar si se han infraccionado las normas procesales en los términos denunciados, es del caso efectuar las siguientes precisiones: **I.-** La demandante María Carolina Erazo Garibaldi postula la presente demanda con el objeto de que los demandados le restituyan el bien inmueble de su propiedad ubicado en la calle Manuel Gonzáles de La Rosa número doscientos sesenta y nueve del distrito de San Isidro, por haberse vencido el plazo del contrato de derecho de habitación gratuito celebrado por la ex-propietaria María Milagros Garibaldi Otayza con los demandados de fecha diecisiete de abril del año dos mil seis; argumenta la demandante que su señora madre María Milagros Garibaldi Otayza y los demandados celebraron un contrato de derecho de habitación gratuito de fecha diecisiete de abril del año dos mil seis mediante el cual les entregó el inmueble materia de controversia para que gocen del derecho de habitación en forma gratuita por un plazo de doce meses calendarios, el cual se inició el diecisiete de abril del año dos mil seis y finalizó el diecisiete de abril del año dos mil siete;



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO

sostiene además, que es propietaria del predio según escritura pública de anticipo de legítima de fecha veintinueve de mayo del año dos mil nueve otorgada por su madre María Milagros Garibaldi Otayza, derecho que fue debidamente inscrito en los Registros Públicos; que los demandados no han cumplido con devolverle el inmueble motivo por el cual los requirió mediante cartas notariales de fecha veintinueve de octubre del año dos mil diez, sin que hasta la fecha hayan cumplido con restituirle el bien materia de controversia. **II.-** El Décimo Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución número 6, recaída en la Audiencia Única de fecha diecinueve de mayo del año dos mil once, obrante a folios sesenta y siete del expediente, declaró fundada la demanda, se sustenta, en que la demandante ha cumplido con cursarles las cartas notariales solicitando la entrega del bien inmueble, las que tienen fecha de entrega el día treinta de octubre del año dos mil diez, y no habiendo absuelto la parte demandada la demanda ni argumentado que no se haya vencido el plazo de posesión del bien corresponde amparar la misma. **III.-** La resolución de vista al absolver el grado, confirma la resolución de primera instancia que declara fundada la demanda. **Tercero.-** La motivación de resoluciones judiciales consagrada en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, es esencial en los fallos, en atención a que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima una demanda, porque a través de su aplicación efectiva se llega a una recta administración de justicia, evitándose con ello arbitrariedades y además permitiendo a las partes ejercer adecuadamente su derecho de impugnación, planteando al superior jerárquico las razones jurídicas que sean capaces de poner de manifiesto los errores que puede haber cometido el juzgador de primer grado. Por ende, la aludida motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO

normatividad vigente; y por tanto, es adecuada y suficiente, cuando comprende tanto una fundamentación de hecho o *in factum*, estableciéndose los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de las normas y la motivación de derecho o *in iure* (cuando se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma). **Cuarto.**- Sobre el caso que nos atañe, como se puede apreciar de la resolución recurrida, la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, al confirmar la sentencia de primera instancia y declarar fundada la demanda, concluye que: "*(...) la omisión referida no justifica que la sentencia deba ser declarada nula por cuanto siendo el objeto de la notificación poner a conocimiento de las partes las resoluciones judiciales, esta fue remitida al domicilio señalado por los codemandados en la minuta de derecho de habitación gratuito de fecha veintiséis de abril del año dos mil seis, así como en el escrito de demanda el que se encuentra ubicado en la avenida Paz Soldán número ciento setenta, Oficina número doscientos uno, distrito de San Isidro, conforme a los cargos de notificación obrantes a folios treinta y ocho y treinta y nueve los que demuestran que los demandados han sido válidamente notificados (...) habiendo sido válidamente notificados las partes se tiene por convalidado el acto de notificación a los co demandados en lo referente a la omisión de notificación en el domicilio materia de litis, más aún si el abogado patrocinante de la apelante es el mismo codemandado Vicente Fernando Tincopa Torres quien oportunamente se apersonó al proceso mediante el escrito de fecha quince de febrero del año dos mil once quién además es cónyuge conforme lo refiere en el Testimonio de Escritura que obra a folios cinco, habiendo tomado conocimiento de la demanda en su debida oportunidad (...)*". **Quinto.**- Acorde con lo expuesto precedentemente, se advierte del petitorio de la demanda que la demandante dirige la pretensión contra Vicente Fernando Tincopa Torres y su cónyuge Nancy



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO

Patricia Cebrián Vega, a quienes solicita se les notifique en la avenida Paz Soldán número ciento setenta, oficina número doscientos uno, distrito de San Isidro, y en la calle Manuel Gonzáles de La Rosa número doscientos sesenta y nueve del distrito de San Isidro, a fin de que cumplan con restituirle el inmueble de propiedad de la demandante, por haberse vencido el plazo del contrato de derecho de habitación gratuito, de fecha diecisiete de abril del año dos mil seis. Si bien es cierto, solo se les notificó a los demandados en la avenida Paz Soldán número ciento setenta, Oficina número doscientos uno, distrito de San Isidro, conforme se advierte de los cargos de notificación del auto admisorio que obran a folios treinta y ocho y treinta y nueve, respectivamente, estas fueron recepcionadas por el Estudio Tincopa Abogados Asociados con fecha nueve de febrero del año dos mil once, es decir en el domicilio contractual que corresponde a ambos emplazados y que es el lugar donde ejercen sus actividades profesionales¹, advirtiéndose además que mediante el escrito de fecha quince de febrero del año dos mil once, el demandado Vicente Fernando Tincopa Torres, se apersona al proceso, señalando domicilio procesal sin cuestionar su emplazamiento, formulando la nulidad del auto admisorio, solo respecto al acta de conciliación que se recauda con la demanda alegando que no se ha observado lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley de Conciliación, modificada por el Decreto Legislativo 1070, nulidad que es declarada improcedente mediante Resolución número 4 de fecha treinta de marzo del año dos mil once, decisión contra la cual la parte demandada no ha interpuesto medio impugnatorio alguno. En relación a la infracción del artículo 589² del Código Procesal Civil que se denuncia, quienes suscriben la presente resolución estiman que en virtud al principio de convalidación que recoge el

¹ Ver Cargos de notificación de folios 38,39; escrito de folios 54; cargos de notificación de folios 62 y 64; escrito apersonamiento y apelación de folios 86.

² Artículo 589.- Además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, ésta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión, si fuera distinta. Si el predio no tiene a la vista numeración que lo identifique, el notificador cumplirá su cometido inquirendo a los vecinos y redactando un acta sobre lo ocurrido.



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

**CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO**

artículo 172³ del Código Procesal Civil, en el presente caso no se configura la invocada nulidad por no haberse notificado además en el domicilio en que se encuentra el predio; al respecto el tratadista Alberto Luis Maurino⁴ señala: *“por imperio del principio de instrumentalidad de las formas y congruentemente del de finalidad de los actos procesales en materia de nulidad, no obstante la gravedad del vicio que puede adolecer una cédula mal diligenciada, con eventual sanción para el personal del juzgado y para los profesionales intervinientes, si ella cumplió su objetivo específico de poner en conocimiento del interesado la providencia correspondiente, su invalidez queda purgada (...)”*. En ese mismo sentido, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente 4303-2004-A/TC de fecha trece de abril del año dos mil cinco, ha expresado: *“(...) Que, respecto del acto de notificación, este Tribunal debe precisar que no se trata de un acto procesal cuyo cuestionamiento o anomalía genere per se violación del derecho al debido proceso o a la tutela procesal efectiva, puesto que para que ello ocurra resulta indispensable la constatación o acreditación indubitable de parte de quien alega la violación del debido proceso, de que con la falta de una debida notificación se ha visto afectado de modo real y concreto el derecho de defensa u otro derecho constitucional directamente implicado en un caso concreto (...)”*. En

³ Principios de Convalidación, Subsanación o Integración.-

Artículo 172.- Tratándose de vicios en la notificación, la nulidad se convalida si el litigante procede de manera que ponga de manifiesto haber tomado conocimiento oportuno del contenido de la resolución.

Hay también convalidación cuando el acto procesal, no obstante carecer de algún requisito formal, logra la finalidad para la que estaba destinado.

Existe convalidación tácita cuando el facultado para plantear la nulidad no formula su pedido en la primera oportunidad que tuviera para hacerlo.

No hay nulidad si la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución o en las consecuencias del acto procesal.

El Juez puede integrar una resolución antes de su notificación. Después de la notificación pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa desde la notificación de la resolución que la integra.

El Juez superior puede integrar la resolución recurrida cuando concurren los supuestos del párrafo anterior.

⁴ MAURINO, Alberto Luis. Notificaciones procesales. Astrea. Buenos Aires. 1985. p.105.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO

los presentes actuados, es evidente que los demandados tomaron conocimiento del proceso, y en virtud a ello, el codemandado Vicente Fernando Tincopa Torres formuló nulidad por vicio procesal cuestionando únicamente el plazo para el desarrollo de la conciliación extrajudicial, conforme se ha indicado precedentemente, teniendo participación en el proceso. La circunstancia de no haber sido notificados en el domicilio en que se encuentra el predio, no invalida lo actuado en el proceso, desde que la norma contenida en el artículo 589 del Código Procesal Civil antes citada, tiene como propósito cautelar con mayor amplitud que los demandados o terceros que ocupen el bien tomen conocimiento de los actos procesales desarrollados, lo que debería exigirse si es que la notificación en el domicilio contractual señalado por los demandados no se habría producido o si en el bien materia de restitución podrían haber terceros ajenos a la relación material, lo cual no se ha dado; contrariamente la notificación efectuada ha cumplido su finalidad; además, se destaca que el citado demandado Tincopa Torres, es cónyuge de la codemandada Nancy Patricia Cebrián Vega y ambos demandados celebraron el contrato de derecho de habitación gratuito con el propósito de ocupar el predio materia de la restitución solicitada, por lo tanto, se advierte que tienen intereses comunes que permite concluir que estaban informados de lo acontecido en el proceso judicial, habiendo suscrito asimismo el letrado Vicente Fernando Tincopa Torres, el escrito de apelación de la codemandada (folios ochenta y seis) y el recurso de casación (folios ciento treinta y tres), por lo que la notificación a los citados emplazados verificada en el domicilio contractual, cumplió con el objetivo previsto en el artículo 155 del citado cuerpo legal; no evidenciándose tampoco la infracción de los artículos 160, 161 y IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil; lo que no puede ser enervado a través del presente recurso casatorio. **Sexto.-** Consecuentemente se determina que la resolución de vista no infringe las normas legales denunciadas en casación relativas a la vulneración al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva; por



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

**CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO**

lo que el recurso de casación sustentado en la nulidad procesal por vicio insalvable con el emplazamiento de la demanda debe declararse infundado. Por las consideraciones expuestas declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Nancy Patricia Cebrián Vega, mediante escrito obrante a folios ciento treinta y tres; en consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fecha veintitrés de agosto del año dos mil once, obrante a folios ciento diecisiete, expedida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Carolina Erazo Garibaldi contra Nancy Patricia Cebrián Vega y otro, sobre Desalojo; y, los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

RCD/Dro

23 AGO 2012

Dr. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

SE PUBLICO CONFORME A LEY

EL VOTO EN MINORÍA DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO TICONA POSTIGO, ES COMO SIGUE:-----

VISTOS, y, CONSIDERANDO: PRIMERO.- Que, conforme lo establece el principio de vinculación normado en el primer párrafo del artículo nueve del Título Preliminar del Código Procesal Civil, las normas procesales contenidas en este Código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. **SEGUNDO.-** Que, a su turno, el primer párrafo del artículo ciento setenta y uno del citado cuerpo procesal establece que la nulidad se sanciona solo por causa establecida en la ley. Sin embargo, puede declararse cuando el acto procesal



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO



careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad. **TERCERO.-** Que, no obstante, el mismo ordenamiento establece supuestos en los que los vicios pueden morigerarse. Así tenemos que el primer párrafo del artículo ciento setenta y dos establece que, tratándose de vicios en la notificación, la nulidad se convalida si el litigante procede de manera que ponga de manifiesto haber tomado conocimiento oportuno del contenido de la resolución. A su turno, el cuarto párrafo del mismo artículo dispone que no hay nulidad si la subsanación del vicio no ha de influir en el sentido de la resolución o en las consecuencias del acto procesal. **CUARTO.-** Que, como vemos, las normas procesales son, en principio, imperativas; excepcionalmente, el juez puede sustraerse a su cumplimiento cuando el acto, aun viciado, alcanza su finalidad, o cuando no influye en el sentido de la resolución o en sus consecuencias. **QUINTO.-** Que, debe resaltarse en este punto la naturaleza del caso concreto: Se trata de un proceso de desalojo por vencimiento de contrato; es decir, estamos ante el hecho de que la propietaria del bien pide la restitución de la posesión que detenta la parte emplazada, al haberse cumplido el plazo pactado para la ocupación del bien. En la demanda de autos, María Carolina Erazo Garibaldi solicita el desalojo del inmueble de su propiedad sito en la calle Manuel Gonzáles de La Rosa número doscientos sesenta y nueve, distrito de San Isidro, para lo cual requiere que se notifique a los emplazados Vicente Fernando Tincopa Torres y Nancy Patricia Cebrián Vega en su domicilio sito en la avenida Paz Soldán número ciento setenta, oficina doscientos uno, distrito de San Isidro. Como puede advertirse, el inmueble en el que domicilian los demandados es distinto al que fue materia de contrato. **SEXTO.-** Que, tratándose de su proceso de desalojo, la norma especial para la notificación contenida en el primer párrafo del artículo quinientos ochenta y nueve del Código Procesal Civil, establece que: *“Además de la dirección domiciliaria indicada en la demanda, ésta debe ser notificada en el predio materia de la pretensión, si fuera distinta”*. Cabe preguntarnos entonces cuál es la finalidad de esta norma específica e imperativa.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO

Ciertamente, la norma establece la obligación de notificar en el inmueble objeto de desalojo; es decir, no basta con notificar al emplazado en el lugar donde la parte demandante sabe que domicilia, y la finalidad es clara: Con esta disposición se busca salvaguardar el derecho de los posibles terceros que se encuentren en actual ocupación del bien. **SÉTIMO.-** Que, tal como lo reconoce la sentencia de vista, y aun el voto en mayoría emitido en Sede Casatoria, las notificaciones recaídas en autos han sido dirigidas a los demandados en el domicilio ubicado en avenida Paz Soldán número ciento setenta, oficina doscientos uno, distrito de San Isidro, sin que se hubiera diligenciado notificación alguna en el inmueble materia de contrato, a fin de salvaguardar el derecho de terceros ocupantes. En tal sentido, es necesario concluir que la notificación regulada en la norma especial no ha cumplido su finalidad y, por ello, no puede convalidarse ni subsanarse de ninguna forma, pues la finalidad de la notificación en el predio materia de desalojo no es garantizar el conocimiento de los emplazados sobre la existencia de este proceso, sino salvaguardar a los terceros que se encuentren ocupando actualmente el bien. **OCTAVO.-** Que, siendo así, es evidente que se ha configurado la causal de infracción normativa, específicamente de los artículos noveno del Título Preliminar y quinientos ochenta y nueve del Código Procesal Civil, y en virtud de ello el recurso de casación merece ser amparado, debiendo procederse conforme a lo normado en el artículo trescientos noventa y seis inciso primero del acotado Código Procesal; fundamentos por los cuales: **MI VOTO** es porque se declare **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Nancy Patricia Cebrián Vega mediante escrito obrante a fojas ciento treinta y tres; **SE CASE** la resolución impugnada, en consecuencia, se declare **NULA** la sentencia de vista obrante a fojas ciento diecisiete su fecha veintitrés de agosto del año dos mil once; **SE ORDENE** que la Sala de procedencia emita nueva resolución; **SE DISPONGA** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Carolina Erazo



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

**CASACIÓN 4526-2011
LIMA
DESALOJO**

Garibaldi contra Nancy Patricia Cebrián Vega y otro, sobre Desalojo; y se devuelva.-

S.

TICONA POSTIGO

Lqf/Dro


NANCY COBRO VALDEAVELLOS
Secretaría de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema
23 AGO 2012