

considera que la falta de manifestación de voluntad en los títulos valores no podía ser materia de controversia en un proceso de Ejecución de Garantías sino más bien en un proceso de mayor actividad probatoria como lo es el que el demandante entabló posteriormente sobre Nulidad de Títulos Valores, lo que conllevó a que en el proceso de Ejecución de Garantía se declararan infundadas las contradicciones debido al desconocimiento por el Juzgador de la falsedad de las firmas en las cámbiales y pagarés puestos a cobro; **Sétimo.-** Que, respecto a las alegaciones esgrimidas en el punto 1) referente a la infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, sustentado en que la resolución impugnada contiene una motivación aparente y defectuosa, debe precisarse que la motivación de la sentencia es una garantía constitucional que posee todo justiciable que le permite tener pleno y absoluto conocimiento de las razones que justifican la decisión adoptada por los Magistrados, siendo el supuesto de motivación aparente, según lo señalado por el Tribunal Constitucional en el Fundamento Jurídico Sétimo de la sentencia recaída en el Expediente número 00728-2008-HC, dictada el trece de octubre del año dos mil ocho: *"Que está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es sólo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque sólo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico"*; **Octavo.-** Que, según se de verse del fundamento quinto de la impugnada, la Sala Superior señala que los datos de la fecha de emisión del Pagaré número 851991 no coinciden con la fecha en que se produjo el abono en cuenta que obra en el movimiento; asimismo el Pagaré número 852832 no guarda similitud en su monto con el abono en cuenta que consigna el importe de diecinueve mil ochocientos veintisiete nuevos soles con cincuenta céntimos (S/.19,827.50); en cuanto a la letra de cambio de fecha de emisión el dos de agosto del año mil novecientos noventa y nueve que corresponde al capital más intereses compensatorios y moratorios asciende a diecinueve mil novecientos cincuenta y dos nuevos soles con cuatro céntimos (S/.19,952.04) sin embargo el importe en abono en cuenta no resulta similar; la letra de cambio ascendente a la suma de dos mil cuarenta dólares americanos con cuarenta y dos centavos de dólar (US\$, 2, 040.42) no coincide con el importe consignado como abono en cuenta de dos mil novecientos setenta y cinco nuevos soles (S/.2,975.00), consiguientemente la Sala Superior ha efectuado dicho análisis en relación a la alegación efectuada por la demandada en el sentido que no podía conocer que las firmas del emitente habían sido falsificadas pues los importes fueron abonados en cuenta, argumentos que no constituyen en modo alguno violación del Principio de Motivación toda vez que los mismos se derivan de la afirmación realizada por la demandada, lo que autoriza al Juzgador a verificar si ésta acredita tal afirmación, no advirtiéndose por ende el supuesto de motivación aparente denunciado por el recurrente, respetándose el contenido esencial del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, por lo que este extremo del recurso debe ser desestimado; **Noveno.-** Que, tampoco se aprecia el supuesto de motivación defectuosa, toda vez como ya se ha expuesto, la Sala Superior no ha motivado la decisión en la irrelevancia de los títulos valores falsos presentados en el proceso de ejecución de garantías, sino ha determinado que la falta de manifestación de voluntad en los títulos valores no podía ser materia de controversia en un proceso de Ejecución de Garantías sino más bien en un proceso de mayor actividad probatoria, apreciándose que la Sala Superior no ha emitido pronunciamiento sobre el fondo del proceso de Ejecución de Garantías sino respecto al fraude alegado en el proceso de nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta, desestimándose en igual forma este extremo del recurso interpuesto al carecer de base real las afirmaciones esgrimidas por el recurrente sobre el particular; **Décimo.-** Que, en cuanto a las alegaciones contenidas en el punto 2), esto es la vulneración del Principio de Valoración de la Prueba y el derecho de defensa previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, debe precisarse que en materia de la prueba la norma procesal ha adoptado el sistema de la libre valoración de la prueba señalando que los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta y meritados en forma razonada, lo cual no implica que el Juzgador al momento de emitir sentencia señale la valoración otorgada a cada prueba sino únicamente lo hará respecto a los medios probatorios que de forma esencial y determinada han condicionado su decisión; asimismo, de acuerdo al artículo 122 inciso 3 del Código acotado, las resoluciones contienen la relación de los fundamentos de hecho que sustentan su decisión y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables según el mérito de lo actuado, resultando nulas las que no cumplan con dichos requisitos; **Décimo Primero.-** Que, de lo expuesto precedentemente, concordante con los objetivos del recurso de casación previstos en el artículo 384 del Código Procesal Civil, se colige que la Sala Suprema no puede resolver el conflicto jurídico como si fuera una instancia de fallo, tanto más si en el presente caso como se ha referido en el fundamento octavo de la presente resolución, la Sala Superior ha valorado los movimientos de cuenta corriente de la empresa Múltiples Servicios Técnicos Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, advirtiéndose de otro lado que en el proceso de nulidad de títulos valores no se han

reconocido la existencia de adeudos a favor del Banco recurrente sino que proceda conforme corresponda a su derecho si aparte de los títulos valores materia de nulidad cuenta con medios probatorios que acrediten la existencia de obligaciones válidas impagadas de conformidad a lo previsto por el artículo 1219 inciso 1 del Código Civil, no configurándose por tanto la infracción alegada; **Décimo Segundo.-** Que, respecto a las alegaciones contenidas en el punto 3), esto es, la vulneración del Principio de Congruencia Procesal previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, debe anotarse que los Jueces se encuentran obligados por lo que las partes alegan, siendo esto así no pueden por un lado dar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretensionado ni fundar sus decisiones jurisdiccionales en hechos no argüidos por las partes, lo que a su vez implica que tienen la obligación de pronunciarse respecto a las alegaciones efectuadas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, así como respecto a todos los puntos controvertidos que constituyen la cuestión materia de discusión, de modo que si sucede lo contrario, la sentencia se encontrará viciada de incongruencia; advirtiéndose que acorde a lo preceptuado por el artículo 178 penúltimo párrafo del Código Civil si la decisión fuese anulada, se repondrán las cosas al estado que corresponda, no afectando dicha nulidad a terceros de buena fe y a título oneroso, apreciándose que el actor solicitó en la demanda se declaren nulas las adjudicaciones que ponen fin al proceso tramitado ante el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, signado con el Expediente número 2001-1137, sobre Ejecución de Garantías, así como la nulidad de todo lo actuado, habiéndose fijado como punto de controversia según acta de audiencia corriente de fojas doscientos cuarenta y ocho a doscientos cincuenta si existe fraude o colusión en la tramitación del Expediente número 2001-1137 sobre Ejecución de Garantías y como consecuencia si se debe declarar la Nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta y nulo todo lo actuado; **Décimo Tercero.-** Que, siendo esto así, acorde a la facultad contenida en el artículo 178 penúltimo párrafo de la norma acotada, al haberse anulado la decisión, se ha repuesto el proceso al estado correspondiente, esto es, desde el mandato de ejecución contenido en la Resolución número 08 su fecha dos de agosto del año dos mil seis, lo cual no significa afectación al Principio de Congruencia Procesal, debiendo precisarse al respecto el pronunciamiento contenido en el fundamento quinto de la impugnada que señala que corresponde a la Sala Superior decidir en lo concerniente a la defensa planteada por el Banco sustentada en los estados de cuenta corriente de la demandante; en tal virtud al no configurarse ninguno de los agravios denunciados, no ha lugar a casar la sentencia de vista; fundamentos por los cuales y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta contra la sentencia de vista obrante de fojas cuatrocientos setenta y uno a cuatrocientos setenta y cinco, dictada por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa el dos de diciembre del año dos mil nueve, consiguientemente **NO CASARON** la misma; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Múltiples Servicios Técnicos Empresa Individual de Responsabilidad Limitada contra el Banco Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta y otros, sobre Nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.- SS. ARANDA RODRÍGUEZ, VINATEA MEDINA, VALCÁRCEL SALDAÑA, CASTAÑEDA SERRANO, MIRANDA MOLINA

¹ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 23 de octubre de 2008
C-682437-66

CAS. Nº 738-2010 LIMA. Desalojo por Vencimiento de Contrato. Lima, veintiuno de marzo del año dos mil once.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, vista la causa número setecientos treinta y ocho - dos mil diez en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima, a fojas seiscientos treinta y ocho del expediente principal, contra la sentencia de vista de fojas seiscientos veintisiete del citado expediente, su fecha seis de enero del año dos mil diez, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia apelada de fojas cuatrocientos treinta y uno, su fecha siete de julio del año dos mil nueve, que declaró fundada la demanda; reformándola, la declaró improcedente. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-** Esta Sala Suprema mediante resolución de fojas veinte del presente cuadernillo de casación, su fecha ocho de junio del año dos mil diez, ha estimado procedente el recurso por la causal de infracción normativa procesal. La recurrente denuncia infracción normativa de carácter procesal respecto del artículo seiscientos setenta y nueve del Código Procesal Civil, señalando que el fundamento contenido en el quinto considerando de la sentencia impugnada colisiona con lo dispuesto en la norma invocada, puesto que no hace distinción sobre si la ministración provisional debe efectuarse antes, con la demanda, o posterior a ella, norma que resulta concordante con lo señalado en el artículo seiscientos setenta y cuatro del mismo cuerpo legal,

dado que ambos numerales permiten la ejecución anticipada de la futura decisión final, sin señalar que esta medida deba ser solicitada antes, conjuntamente con la demanda o posterior a la misma, lo que significaría que esta clase de medidas anticipadas no pueden desnaturalizar el proceso principal, debido a que por su carácter temporal dependen de la decisión final que se resuelva en el principal. **CONSIDERANDO: Primero.-** Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que a fojas ciento diecisiete del expediente principal, Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima interpone demanda de Desalojo por Vencimiento de Contrato contra Teateamento del Perú Sociedad Anónima Cerrada a fin de que le restituya el local comercial ubicado en el Jirón Camaná número seiscientos cincuenta, Lima. Como fundamento de su demanda sostiene que es propietaria del local comercial ubicado en el Jirón Camaná número seiscientos cincuenta Cercado de Lima. Mediante contrato de arrendamiento inmobiliario de fecha primero de enero del año dos mil cinco, arrendaron a la Empresa demandada las áreas de los sótanos, primer piso zonas A, B y C, segundo piso zonas A, B y C, tercer piso, zonas A, B y C, cuarto piso, zona A y B, quinto piso, zonas A y B y sexto piso, zona B, ampliado mediante los addendum al contrato de arrendamiento inmobiliario de fechas diecinueve de junio del año dos mil seis, dieciocho de octubre del año dos mil seis y diecisiete de noviembre del año dos mil seis, por la renta de treinta y tres mil trescientos quince dólares americanos con veinticuatro centavos (US\$33,315.24), incluido el IGV, ampliado en cuatro mil ciento cuarenta y seis dólares americanos con dieciséis centavos (US\$4,146.16), por los tres addendum al contrato de arrendamiento inmobiliario, lo que hace un total de treinta y siete mil cuatrocientos sesenta y un dólares americanos con cuarenta centavos (US\$37,461.40), a ser pagadas por mes adelantado. El contrato ha vencido el día treinta y uno de diciembre del año dos mil siete, no obstante, la demandada continuó con el arrendamiento bajo las mismas estipulaciones establecidas hasta el mes de enero del año dos mil ocho, fecha a partir de la cual dejó de honrar sus obligaciones. Como la empresa demandada hizo abandono en el mes de abril del año dos mil ocho del inmueble arrendado, solicitan la ministración de la posesión a fin de salvaguardar sus intereses. **Segundo.-** Tramitada la demanda según su naturaleza, el Juez de la causa, mediante sentencia de fojas cuatrocientos treinta y uno del expediente principal, su fecha siete de julio del año dos mil nueve, declaró fundada la demanda. Como fundamentos de su decisión sostiene que ni en el contrato de arrendamiento inmobiliario ni en los tres addendum al contrato de arrendamiento inmobiliario se estableció la forma de entrega del inmueble, debiendo regir las disposiciones previstas en el artículo mil setecientos seis y mil setecientos once del Código Civil, no pudiendo establecerse que se haya entregado el inmueble arrendado en ninguna de las formas dispuestas en las normas invocadas. Que, el acta de ministración de posesión (fojas noventa y dos a noventa y cuatro del expediente principal) sirve para acreditar que la Empresa demandante tomó posesión del inmueble arrendado el veintinueve de abril del año dos mil ocho, en virtud que con fecha quince de abril del año dos mil ocho presentó una medida cautelar fuera de proceso solicitando la entrega provisional de las áreas arrendadas a la demandada por encontrarse abandonadas, hecho que fuera acreditado con la constatación policial efectuada el día once de abril del año dos mil ocho (a fojas ochenta y cuatro del expediente principal), asimismo la constatación notarial presentada por la demandada (fojas ciento sesenta y dos a ciento sesenta y cuatro del citado expediente principal) de fecha catorce de abril del año dos mil ocho, esto es, próxima a las antes referidas y estando a que la emplazada no cumplió con recabar la autorización correspondiente para desocupar el inmueble materia de litis se llega a la conclusión que hizo abandono del local arrendado. Que, al no haberse acreditado que la Empresa demandante haya tomado posesión del inmueble con fecha anterior a la ocurrida dentro del proceso cautelar, debe asumirse que resultaba procedente que se demande el desalojo, dado que la posesión otorgada es de manera provisional. Que, el contrato de arrendamiento venció el día uno de enero del año dos mil ocho, por lo que el hecho de que la empresa dada haya permanecido en posesión después de la acotada fecha no importa la renovación del contrato, sino la continuación del mismo, bajo sus propios términos, hasta que el arrendador solicite su desocupación, lo que en el caso de autos ocurrió con la carta notarial de fecha once de abril del año dos mil ocho (a fojas noventa y cinco del expediente principal), por lo que se estima la demanda para los efectos de establecer la entrega jurídica del inmueble. **Tercero.-** Apelada la mencionada sentencia, la Sala Revisora, mediante sentencia de fojas seiscientos veintisiete del expediente principal, su fecha seis de enero del año dos mil diez, la revoca y, reformándola, la declara improcedente. Como sustento de su decisión manifiesta que en atención a que la acción de desalojo de un bien dado en arrendamiento, por tener carácter resolutorio del contrato y a la vez recuperatorio de la posesión natural o inmediata, tiene como finalidad expulsar o lanzar al ocupante del bien por las causas establecidas en las normas legales que correspondan y reponer en la posesión a su titular y apreciándose en el presente caso que la demandada no se encuentra en posesión del bien, desde antes de incoarse la demandada que dio origen a los de la materia, sino en posesión de la propiedad demandante, ya no resulta procedente plantear la acción de desalojo, por no ser

posible restituir el inmueble *sub litis*, por lo que la instaurada deviene en inviable. **Cuarto.-** Absolviendo la denuncia postulada por la recurrente en su recurso de casación *sub examine*, cabe señalar, en principio, que en el considerando quinto de la sentencia impugnada el *Ad quem* ha valorado los documentos obrantes a fojas nueve a catorce y noventa y dos a noventa y cuatro del expediente principal, precisando que con fecha veintinueve de abril del año dos mil ocho se le ministró a la demandante la posesión del bien inmueble arrendado, el cual es materia de desalojo, concluyendo que la demandada no se encuentra en posesión del inmueble *sub litis*, por lo cual no es posible que pueda acceder al bien por encontrarse ya en posesión del propietario (demandante). **Quinto.-** En el referido documento de fojas noventa y dos se lee que se procede a ejecutar la medida cautelar de ejecución anticipada de la futura decisión final, ordenándose la entrega provisional del bien *sub litis* a la ahora recurrente; es decir, la medida cautelar solicitada fue concedida con arreglo al artículo seiscientos setenta y nueve del Código Procesal Civil. **Sexto.-** El artículo seiscientos doce del Código Procesal Civil dispone que *"toda medida cautelar importa un prejuzgamiento y es provisoria, instrumental y variable"*. La provisionalidad a que alude esta norma importa que las medidas cautelares sólo mantienen su vigencia hasta que se dicte la sentencia con autoridad de cosa juzgada u otra resolución que disponga su levantamiento o se produzca una circunstancia que, según la ley, la deje sin efecto, de tal manera que la medida cautelar tiene una vida limitada en el tiempo, la cual está condicionada a que se produzca un hecho futuro. De otro lado la instrumentalidad de la medida cautelar significa que es un instituto mediante el cual se pretende asegurar la eficacia de una sentencia que ampare una pretensión planteada en un proceso; es decir, sirve para garantizar la efectividad de una sentencia. **Séptimo.-** En tal sentido, de las características anotadas se concluye que una medida cautelar no tiene existencia por sí misma, no tiene firmeza ni permanencia en el tiempo. Por consiguiente, se advierte que tales notas caracterizan a la posesión otorgada por el juzgado a la demandante mediante la medida cautelar ejecutada el día veintiuno de abril del año dos mil ocho, tal como consta en el documento de fojas noventa y dos y siguientes del expediente principal; es decir, si bien se le restituyó la posesión del bien *sub litis*, ésta es no tiene firmeza por ser provisional, además depende de un proceso principal, razón por la cual es perfectamente procedente que la demandante solicite la restitución definitiva de la posesión en el proceso (principal) incoado mediante la demanda obrante a fojas ciento diez. **Octavo.-** En consecuencia, al haberse vulnerado las normas denunciadas, se verifica la causal postulada en el recurso de casación bajo análisis, por lo que de conformidad con lo dispuesto en la parte final del primer párrafo del artículo trescientos noventa y seis del Código Procesal Civil, correspondería revocar la sentencia de vista impugnada y emitir un fallo en sede de instancia; sin embargo, ello comportaría proceder a la valoración de hechos y pruebas, labor vedada a esta Sala de Casación, si se tiene en cuenta los fines establecidos por el artículo trescientos ochenta y cuatro, del Código Procesal Civil, correspondiendo tal tarea a las instancias de mérito. En tal sentido, de modo excepcional debe efectuarse el reenvío, debiendo el *Ad quem* emitir nueva sentencia. **Por las consideraciones expuestas**, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima, a fojas seiscientos treinta y ocho del expediente principal; por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista recurrida, en consecuencia **NULA** la resolución impugnada de fojas seiscientos veintisiete, su fecha seis de enero del año dos mil diez, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia apelada de fojas cuatrocientos treinta y uno, su fecha siete de julio del año dos mil nueve, que declaró fundada la demanda; **reformándola**, la declaró **improcedente**; **ORDENARON** que la Sala Superior de procedencia emita nueva sentencia con arreglo a ley y a las consideraciones precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima contra Teateamento del Perú Sociedad Anónima Cerrada, sobre Desalojo por Vencimiento de Contrato; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.- SS. TIÇONA POSTIGO, ARANDA RODRÍGUEZ, PALOMINO GARCÍA, MIRANDA MOLINA.

EL VOTO EN MINORÍA DE LA SEÑORA JEFEA SUPREMA VALCÁRCCEL SALDAÑA, ES COMO SIGUE: CONSIDERANDO: Primero.- Que, se trata del recurso de casación corriente de fojas seiscientos treinta y ocho a seiscientos cuarenta y dos, interpuesto el dos de febrero del año dos mil diez por Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima contra la sentencia de vista obrante de fojas seiscientos veintisiete a trescientos veintinueve dictada por la Quinta Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima el día seis de enero del año dos mil diez que revoca la sentencia apelada, obrante a fojas cuatrocientos treinta y uno a cuatrocientos treinta y cinco que declara fundada la demanda de Desalojo por Vencimiento de Contrato y dispone se otorgue la ministración definitiva a la Empresa demandante del bien inmueble materia de *litis* ubicado en el jirón Camaná número 650 Cercado de Lima y reformando la recurrida declara improcedente dicha demanda; **Segundo.-** Que, esta Sala Suprema mediante resolución de fecha ocho de junio del año dos mil diez que corre de fojas veinte a veintiuno del cuadernillo de casación formado por esta Suprema

Sala, ha declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa de carácter procesal del artículo 679 del Código Procesal Civil; alega la recurrente que el fundamento contenido en el quinto considerando de la sentencia impugnada colisiona con lo dispuesto en la norma invocada puesto que no hace distinción respecto a si la ministración provisional debe efectuarse antes, con la demanda, o posterior a ésta, dispositivo que resulta concordante con lo señalado por el artículo 674 del mismo cuerpo legal, toda vez que ambos numerales permiten la ejecución anticipada de la futura decisión final sin señalar que esta medida deba ser solicitada antes, conjuntamente con la demanda o con posterioridad a la misma, lo que significaría que dicha clase de medidas anticipadas no pueden desnaturalizar el proceso principal pues por su carácter temporal dependen de la decisión final que se resuelva en el principal; **Tercero.-** Que, a efectos de determinar si este caso en concreto se ha incurrido en la infracción normativa procesal en los términos propuestos, es menester realizar las precisiones que a continuación se pasan a desarrollar; **Cuarto.-** Que, de la lectura de la demanda obrante de fojas ciento diez a ciento trece, es de verse que la Empresa Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima, según escrito presentado el día catorce de mayo del año dos mil ocho pretende se declare el Desalojo por Vencimiento de Contrato a fin de que la emplazada les devuelva el local comercial de su propiedad ubicado en el jirón Camaná número 650 Cercado de Lima; sostiene que según Contrato de Arrendamiento inmobiliario del día uno de enero del año dos mil cinco arrendó el inmueble de su propiedad correspondiente a las áreas de los sótanos; primer piso zonas A, B y C; segundo piso zonas A, B y C, tercer piso zonas A, B y C, cuarto piso zona A y B, quinto piso zonas A y B y sexto piso zona B, ampliado mediante los tres Addendum al contrato de arrendamiento inmobiliario de fechas diecinueve de junio del año dos mil seis, dieciocho de octubre del año dos mil seis y diecisiete de noviembre del año dos mil seis, con fecha de vencimiento el treinta y uno de diciembre del año dos mil siete; afirma que no obstante que la demandada continuó con el arrendamiento bajo las mismas estipulaciones hasta el mes de enero del año dos mil ocho, fecha a partir de la cual dejó honrar sus obligaciones; arguye que como la Empresa demandada abandonó el inmueble arrendado en el mes de abril del año dos mil ocho, solicita la ministración de la posesión a fin de salvaguardar sus intereses; **Quinto.-** Que, la demandada TELEATENTO DEL PERÚ Sociedad Anónima Cerrada contesta la demanda por escrito corriente de fojas ciento setenta y cuatro a ciento noventa y tres; alegando que el día ocho de enero del año dos mil ocho remitió un correo electrónico al Gerente General de Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima informándole que el treinta y uno de enero de ese mismo año desocuparían totalmente el inmueble, cumpliendo con lo antes expuesto absolutamente en la fecha señalada no suscribiendo un acta de devolución de las áreas arrendadas; manifiesta que no obstante el once abril del año dos mil ocho la Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima remitió a TELEATENTO DEL PERÚ Sociedad Anónima Cerrada una Carta Notarial solicitando: **i)** La devolución del inmueble; **ii)** El pago de ciento ochenta y cinco mil dólares americanos (US\$185,000.00) por reparaciones; **iii)** Afirma en la misma que el inmueble se encontraba inhabitable; y **iv)** Pide la reposición de las mejoras retiradas por TELEATENTO DEL PERÚ Sociedad Anónima Cerrada; indica que ante tales requerimientos con fecha diecisiete de abril del año dos mil ocho respondieron mediante Carta Notarial de fecha once de abril del año dos mil ocho, indicando que: **I)** El inmueble fue completamente devuelto el día treinta y uno de enero del año dos mil ocho; **II)** La devolución se produjo conforme a los términos consignado en el contrato de arrendamiento inmobiliario; **III)** Se retiraron las mejoras en ejecución del contrato y **IV)** Exigen la devolución de la garantía; agregan que con fecha siete de mayo del año dos mil ocho se les notifica con una solicitud de conciliación extrajudicial en la que refieren que hasta el once de abril del año dos mil ocho TELEATENTO DEL PERÚ Sociedad Anónima Cerrada se mantuvo en la posesión del bien hasta que lo abandonó y que se les había concedido una Medida Cautelar otorgándoles la posesión del inmueble; **Sexto.-** Que, según sentencia contenida en la Resolución número 13 obrante de fojas cuatrocientos treinta y uno a cuatrocientos treinta y cinco dictada el día siete de julio del año dos mil nueve, el Trigésimo Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declara fundada la demanda y ordena que se otorgue la ministración definitiva del inmueble sito en el Jirón Camaná número 650 Cercado de Lima a la demandante; considera que ni en el contrato de arrendamiento ni en los tres Addendum se estableció la forma de entrega del inmueble debiendo regir las deposiciones previstas en los artículos 1706 y 1711 del mismo cuerpo legal, no pudiendo establecerse que se haya entregado el inmueble arrendado en ninguna de las formas dispuestas en las normas invocadas; argumenta que el acta de ministración de posesión sirve para acreditar que la Empresa demandante tomó posesión del inmueble arrendado el día veintinueve de abril del año dos mil ocho en virtud a la Medida Cautelar fuera de Proceso presentada el día quince de abril del año dos mil ocho solicitando la entrega provisional de las áreas arrendadas a la demandada por encontrarse abandonadas y estando a que la emplazada no cumplió con recabar la autorización correspondiente para desocupar el inmueble materia de *litis* llegándose a la conclusión que ésta hizo abandono del local arrendado; añade que al no haberse acreditado que la Empresa demandante haya tomado posesión del inmueble con fecha anterior a la ocurrida dentro del proceso cautelar, deben asumirse que resultaba procedente que se demande el desalojo por vencimiento

de contrato pues la posesión otorgada tiene carácter provisional; **Sétimo.-** Que, la Sala Superior por Resolución número 07 obrante de fojas seiscientos veintisiete a seiscientos veintinueve dictada el seis de enero del año dos mil diez revocó la apelada y reformando la misma la declaró improcedente; considera que la acción de desalojo de un bien dado en arrendamiento por tener carácter resolutorio del contrato y a la vez recuperatorio de la posesión natural o inmediata tiene como finalidad expulsar o lanzar al ocupante del bien por las causas establecidas en las normas legales que correspondan y reponer en la posesión a su titular y apreciándose en el presente caso que la demandada no se encontraba en posesión del bien desde antes de incoarse la demandada que dió origen a los de la materia sino la propietaria demandante, ya no resulta procedente plantear la acción de desalojo al no ser posible la restitución del inmueble *sub litis*; **Octavo.-** Que, sobre el particular, debe precisarse que conforme lo señala el Código Procesal Civil en su artículo 674, una medida temporal sobre el fondo es aquella que: *“Excepcionalmente, por la necesidad impostergable del que la pide, o por la firmeza del fundamento de la demanda y prueba aportada, la medida puede consistir en la ejecución anticipada de los que el Juez va a decidir en la sentencia, ya sea en su integridad o sólo en aspectos sustanciales de ésta”,* siempre que los efectos de la decisión puedan ser de posible reversión y no afecten el interés público, procediendo en los procesos de Desalojo por Vencimiento del Plazo de Contrato o por otro título que obligue la entrega la ejecución anticipada de la futura decisión final acorde a lo previsto por el artículo 679 del acotado Código Procesal, cuando el demandante acredite indubitadamente el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien; **Noveno.-** Que, en el caso de auto, según lo consignado en el fundamento quinto de la sentencia de vista es de verse que la Sala Superior advierte que el día veintinueve de abril del año dos mil ocho se ministró posesión a la accionante del bien arrendado entregándose dicho bien al representante legal de Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima, no siendo posible que la demandada pudiera acceder al bien por encontrarse ya en posesión de la propietaria, en tal sentido dicho argumento no colisiona con lo dispuesto por el artículo 679 del Código Procesal Civil, pues si bien se ministró posesión a la demandante el día veintinueve de abril del año dos mil nueve como una medida temporal sobre el fondo, también lo es que la acción de desalojo está destinada a obtener la restitución del predio ocupado, de tal manera que consentida o ejecutoria la sentencia se ejecutará el lanzamiento; siendo esto así, al no encontrarse la demandada en posesión del bien desde antes de incoarse la demanda como así lo ha determinado la Sala Superior mal puede pretenderse se ordene la restitución cuando ésta ya se produjo, por tanto carece de objeto ordenarla; consideraciones por las cuales y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil: **MI VOTO** es porque se declare **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Empresa Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima, **por la causal de infracción normativa de carácter procesal denunciada**, consecuentemente **NO SE CASE** la sentencia de vista obrante de fojas seiscientos veintisiete a trescientos veintinueve dictada por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; y **SE DISPONGA** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Empresa Sociedad Inmobiliaria del Pacífico Sociedad Anónima contra TELEATENTO DEL PERÚ Sociedad Anónima Cerrada sobre Desalojo por Vencimiento de Contrato; y se devuelva.- S. VALCÁRCEL SALDAÑA C-682437-67

CAS. Nº 848-2010 LIMA. Obligación de Dar Suma de Dinero. Lima, veintitrés de marzo del año dos mil once.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número ochocientos cuarenta y ocho – dos mil diez, 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 a fojas trescientos cincuenta y seis por Guillermo Humberto Valdivieso Méndez contra la sentencia de vista de fojas trescientos cuarenta y seis del expediente principal, su fecha veintiocho de octubre del año dos mil diez, expedida por la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la resolución número diez de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil seis, que declaró fundada en parte la demanda y ordena que la Municipalidad Distrital del Rímac cumpla con pagar la suma de cinco mil quinientos nuevos soles (S/5,500.00) a favor del actor, más intereses legales, sin costas ni costos. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Concedido el recurso de casación a fojas veintinueve del presente cuadernillo de casación, por resolución de esta Sala Suprema de fecha dieciocho de junio del año dos mil diez, ha sido declarado procedente por la causal de infracción normativa de derecho procesal, prevista en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, consistente en el inciso tercero del artículo ciento treinta y nueve de la Constitución Política del Estado, al haberse afectado su derecho a la tutela jurisdiccional y el debido proceso, puesto que no se habrían valorado las pruebas obrantes en autos, además de no haberse actuado las pruebas de oficio suficientes para crear convicción en el Juez; la sentencia de vista en el último párrafo de su segundo considerando incurre en error ya que el Acuerdo de Concejo número 008-2002 - MDR su fecha veintisiete de febrero del año dos mil dos, lo que hace es exonerar del proceso de selección o concurso público que correspondía bajo la modalidad de adjudicación directa selectiva y ordena que se