

la fundamentación o motivación de las resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional, consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso 6 del artículo 50, e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, y, cuya contravención origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas; por lo que se debe especificar que la motivación de las resoluciones cumple esencialmente dos funciones: **1) endoprocesal** y **2) extraprocesal**. La primera, tiene lugar al interior del proceso, respecto de las partes, terceros legitimados y de los propios órganos jurisdiccionales, y comprende las siguientes precisiones: **1.1.)** Tiene por función específica convencer y persuadir a las partes de la razonabilidad de los argumentos y la justicia de la decisión adoptada, tratando de eliminar la sensación que pudieran tener las partes sobre la presunta arbitrariedad o irracionalidad de la decisión judicial; **1.2.)** Permite la viabilidad y efectividad de los recursos impugnatorios, haciendo posible su análisis crítico y expresión de errores de hecho y de derecho, así como agravios, vía apelación o casación; y, **1.3.)** Permite el control del órgano jurisdiccional superior, quien deberá establecer si se han cumplido las normas imperativas que garantizan el derecho a un debido proceso, y particularmente, con el deber constitucional de la motivación adecuada y suficiente, al verificar la razonabilidad de los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión. La segunda función *-extraprocesal-*, tiene lugar en el ámbito externo del proceso y está dirigida al control del comportamiento funcional de los órganos jurisdiccionales, y se expresa de las siguientes formas: **2.1.)** Haciendo accesible el control de la opinión pública sobre la función jurisdiccional, a través del principio de publicidad de los procesos, conforme al postulado contenido en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución, el cual prescribe que toda persona tiene derecho a formular análisis y críticas a las resoluciones y sentencias judiciales con las limitaciones de ley; y, **2.2.)** Expresa la vinculación del Juez independiente a la Constitución y a la Ley, derivándose responsabilidades de carácter administrativo, civil y penal por el ejercicio irregular o arbitrario de su función. **Décimo tercero:** Que, en tal contexto fáctico y jurídico, al configurarse el motivo de la infracción normativa *-procesal-*, el recurso de casación debe ser amparado, y debe procederse conforme a lo normado en el artículo 396 inciso 3 del Código Procesal Civil; en consecuencia **carece de objeto pronunciarse** sobre las causales descritas en el literal **b)** respecto a la *infracción normativa del artículo 1708 del Código Civil*. **IV.-) DECISIÓN:** Por estos fundamentos, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Pamela Rosa Baldeón Grados a través del escrito de fojas ciento setenta y dos; **CASARON** la resolución de revisión impugnada, en consecuencia, **NULA** la sentencia de segunda instancia *-contenida en la resolución sin número- de fojas ciento sesenta y tres, del veintinueve de setiembre de dos mil diez;* **MANDARON** que la Sala Superior de origen expida nueva resolución, con arreglo a derecho y al proceso; **DISPUSIERON** se publique la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; bajo responsabilidad; en los seguidos por Silvio Vila Huanca contra Pamela Rosa Baldeón Grados, sobre desalojo por ocupación precaria. Intervino como ponente la Jueza Suprema señora Huamaní Llamas; y los devolvieron.- **SS. TÁVARA CORDOVA, RODRÍGUEZ MENDOZA, HUAMANÍ LLAMAS, CASTAÑEDA SERRANO, CALDERON - CASTILLO**

<sup>1</sup> Artículo 1708.- *Enajenación del bien arrendado*  
*En caso de enajenación del bien arrendado se procederá del siguiente modo:*  
1.- Si el arrendamiento estuviere inscrito, el adquirente deberá respetar el contrato, quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador.  
2.- Si el arrendamiento no ha sido inscrito, el adquirente puede darlo por concluido.  
Excepcionalmente, el adquirente está obligado a respetar el arrendamiento, si asumió dicha obligación.  
3.- *Tratándose de bienes muebles, el adquirente no está obligado a respetar el contrato si recibió su posesión de buena fe.*  
<sup>2</sup> Artículo 1351.- *Noción de contrato*  
*El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.*

C-961335-9

**CAS. Nº 2683-2011 LA LIBERTAD.** Lima, veintinueve de mayo de dos mil doce.- **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** con los acompañados; vista la causa número dos mil seiscientos ochenta y tres de dos mil once en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha, con los señores Távora Córdova, Rodríguez Mendoza, Castañeda Serrano, Miranda Molina y Calderón Castillo; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: **I. MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas doscientos tres por el demandante Julio Arroyo Vargas contra la sentencia de vista obrante a fojas ciento noventa y cuatro, su fecha cuatro de abril de dos mil once, la cual confirma la apelada obrante a fojas ciento cincuenta y siete, su fecha dieciocho de noviembre de dos mil diez que declaró infundada la demanda, en los seguidos con

Rosa Fausta Domínguez Paredes, sobre indemnización por enriquecimiento indebido. **II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO:** Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintisiete de setiembre de dos mil once declaró **procedente** el recurso de casación, **sólo por la causal de infracción normativa del artículo 1954' del Código Civil.** Refiere el recurrente que la Sala Superior ha considerado que la pretensión no es procedente si es que la víctima puede ejercer otras acciones que le permitan obtener la respectiva indemnización, sin embargo, no se toma en cuenta que el recurrente ya ha demandado además de haber sido demandado por desalojo, en ese sentido, ha realizado las acciones legales para procurar la recuperación de los gastos efectuados en las construcciones; acota que las cartas notariales y licencia de construcción se cursaron y produjeron después de realizadas las construcciones, por tanto era imposible que surta efectos jurídicos; por último, señala que el Ad quem, no ha definido el enriquecimiento indebido, por tanto, no se ha determinado en que supuesto se encuentra la pretensión de la demanda. **III. CONSIDERANDO: Primero.-** Que, antes de analizar la infracción normativa denunciada, se debe advertir que el recurrente y Rosa Ceni Olivares Ferrel en su demanda de fojas treinta y tres pretenden se declare que la demandada Rosa Fausta Domínguez Paredes cumpla con pagarles la suma de cuarenta y cuatro mil seiscientos noventa y cinco nuevos soles con cincuenta y tres céntimos (S/. 44,695.53), más intereses legales, costas y costos del proceso. Refieren como fundamentos de hecho que desde hace más de veinte años se encuentran en posesión del inmueble ubicado en la Calle Sucre número setecientos cincuenta y cuatro, Distrito de Virú, Provincia de Trujillo; reconocen que el terreno no es de su propiedad, lo cual ha quedado dilucidado a través de los procesos judiciales de desalojo, accesión, y usurpación, con la demandada. **Segundo.-** Que, señalan que las construcciones sobre el terreno las realizaron los accionantes, las que fueron de buena fe, ya que han cumplido con pagar las declaraciones juradas de autoavaloú y han obtenido licencia de construcción de la Municipalidad, lo que ha sido siempre de conocimiento de la demandada, quien luego de realizadas las construcciones, logró conseguir ante la Municipalidad Provincial el reconocimiento de la titularidad del bien, pese a que la entidad encargada de otorgar los títulos de propiedad era el COFOPRI; la demandada logró obtener primero una sentencia favorable de desalojo y luego una de accesión. Agrega que las construcciones no son mejoras sino construcciones completas que deben ser resarcidas en su integridad, máxime si la misma demandada reconoce que las construcciones la han efectuado los demandantes. En el proceso de accesión que se interpuso a la demandada, se realizó una pericia valorativa, la misma que no fue debidamente observada siendo ratificada en la audiencia de su propósito, por tanto tiene pleno valor probatorio para determinar el valor de las construcciones y que constituye en el presente proceso el valor de la indemnización demandada; señalan como fundamento de derecho el artículo 1954 del Código Civil. **Tercero.-** Que, admitida la demanda en la vía del proceso de conocimiento, la demandada presenta su contestación conforme a los términos que expone a fojas setenta y dos; mediante sentencia de primera instancia obrante a fojas ciento cincuenta y siete se declaró infundada la demanda, con costas y costos. Señala dicha sentencia que en el presente proceso no está en discusión quien realizó las construcciones, pues en el proceso de accesión se determinó que fueron realizadas por los aquí demandantes y de mala fe, por lo que constituye cosa juzgada. Por otro lado, aun cuando los demandantes aleguen que las construcciones fueron culminadas entre los años mil novecientos noventa y seis y mil novecientos noventa y siete, debe apreciarse lo expuesto por Rosa Domínguez Paredes en el proceso de desalojo seguido contra la aquí demandante Rosa Olivares Ferrel en la carta notarial del dos de enero de mil novecientos noventa y seis: "(...) no voy a reconocer ningún centavo por las construcciones que Ud. está haciendo sin mi consentimiento y con mi expresa oposición", con cuyo proceder desaparecería, en todo caso, la ausencia de causa justificante del enriquecimiento. Aun cuando los demandantes no han expuesto de qué manera las construcciones realizadas en el predio materia de litis han enriquecido a la demandada, y de qué manera han empobrecido a los demandantes, se infiere que es por las construcciones que han pasado a formar parte de un todo que vendría a ser el inmueble en su integridad, cuya propiedad le ha sido reconocida a la demandada. Que la pretensión del pago por lo edificado, debe ventilarse en la vía correspondiente. **Cuarto.-** Que, apelada que fue la sentencia del A quo mediante escrito del demandante Julio Arroyo Vargas de fojas ciento setenta y cinco, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad la confirmó mediante sentencia de vista obrante a fojas ciento noventa y cuatro, manifestando que en el proceso de accesión instaurado por los aquí demandantes se determinó: "...los demandantes tenían pleno conocimiento que dicho terreno era de propiedad de la demandada, pues la misma en varias oportunidades comunicó mediante Cartas Notariales, cursada a los demandantes, su fecha 30.07.1996 y 10.12.1997 a efecto de que dejen de ejecutar mejoras en el inmueble que es materia de litis el mismo que no cuenta con su consentimiento y que no va a ser reconocido por la sucesión de su padre finado



Eufemio Domínguez..."; añadiendo, "...se puede concluir de las pruebas analizadas que estos -los demandantes- actuaron de mala fe, pues, tenían pleno conocimiento de que el bien sobre el que edificaron la construcción no les pertenecía...". **Quinto.-** Que, la sentencia de vista venida en casación, añade que por otro lado, en la sentencia del proceso sobre desalojo se verifica: "que los demandantes tuvieron la calidad de inquilinos del predio sub litis y fueron lanzados el 17.10.2002 - así como que - ... también obra en el expediente las Resoluciones de Alcaldía N° 214-97-MPV y 665-98-MPV de fecha 29 de abril de 1997 y 07 de octubre de 1998 respectivamente, en las que se resuelve declarar fundadas las solicitudes presentadas por la demandada, disponiéndose la paralización inmediata de las construcciones por no contar con la respectiva licencia de construcción, imponiéndose una multa a los demandantes...". y en la sentencia de vista [del proceso de desalojo] se agrega: "...los demandantes actuaron de mala fe al realizarle mejoras al inmueble sub litis, puesto que, tenían pleno conocimiento que no eran propietarios del terreno en el cual realizaron dichas construcciones...". **Sexto.-** Que, la Sala Superior concluye que de otro lado, que jurisdiccionalmente se ha determinado que las construcciones realizadas por los demandantes sobre el bien sub litis fueron hechas de mala fe, ello determina que estos carezcan de legitimidad que los habilite a una eventual pretensión indemnizatoria por enriquecimiento indebido, en tanto, si bien existe enriquecimiento y detrimento patrimonial en relación a las construcciones realizadas, y correlación entre estos elementos; sin embargo, no se produce la ausencia de justa causa, desde que al efectuarse las construcciones sobre la base de un actuar inspirado en la mala fe, el orden jurídico no ampara dicho actuar, y éste [la buena fe] es precisamente el elemento habilitante para instar una pretensión de esta naturaleza y que se encuentra implícito en la justa causa que se requiere para su configuración. Entonces, si no hay buena fe, tampoco hay justa causa para reclamar indemnización por enriquecimiento indebido. **Séptimo.-** Que, pasando a resolver el fondo del asunto materia del recurso de casación, este Supremo Tribunal considera menester tener en cuenta los requisitos de actuación del enriquecimiento sin causa, institución que literalmente nuestro Código Civil prevé en su artículo 1954; así, tenemos que Eric Palacios<sup>2</sup> señala al respecto: "El artículo submateria configura entonces un remedio semiresarcitorio de larga extensión, en virtud del cual aquel que se haya enriquecido sin justa causa en daño de otra persona es constreñido en los límites del enriquecimiento a compensar a la contraparte por la correlativa disminución patrimonial. En base a un sistema de ordenación que se podría intitular como "tradicional", pero no por ello necesariamente desdeñable, se consideran que los requisitos de actuación (elementos constitutivos de la acción) del enriquecimiento sin causa son cinco: 1) El enriquecimiento, 2) El daño, 3) La correlación entre daño y enriquecimiento. 4) La ausencia de justa causa. 5) La subsidiaridad, la que más parece una característica (...)". **Octavo.-** Que, bajo este contexto, tenemos que sobre lo expuesto por el recurrente referente a que la Sala Superior ha considerado que la pretensión no es procedente si es que la víctima puede ejercer otras acciones que le permitan obtener la respectiva indemnización, es de señalar que tal afirmación de la Sala Superior se ha hecho para describir el requisito de la subsidiaridad de la acción de enriquecimiento sin causa, y no para indicar que no es procedente la demanda desconociendo que el recurrente haya demandado accesión además de haber sido demandado por desalojo; máxime si la Sala Superior al exponer los antecedentes de la presente controversia, ha valorado lo actuado en los procesos acompañados que se tienen a la vista (accesión y desalojo), por lo que este extremo del recurso de casación carece de fundamento y deviene en infundado. **Noveno.-** Que, respecto del extremo del recurso de casación en que se alega que el Ad quem no ha definido el enriquecimiento indebido, por tanto, no se ha determinado en que supuesto se encuentra la pretensión de la demanda, tenemos que es claro que el enriquecimiento indebido en lo que se refiere a este proceso, se ha definido claramente en el tercer considerando de la sentencia de vista, y se ha determinado sus requisitos, los mismos que reiteramos en el séptimo considerando de la presente resolución; advirtiéndose asimismo, que la Sala Superior ha incidido en el requisito de ausencia de causa justa, señalando que al efectuarse las construcciones sobre la base de un actuar inspirado en la mala fe, el orden jurídico no ampara dicho actuar, ya que la buena fe es precisamente el elemento habilitante para instar una pretensión de esta naturaleza y que se encuentra implícito en la justa causa que se requiere para su configuración, concluyendo así que si no hay buena fe, tampoco hay justa causa para reclamar indemnización por enriquecimiento indebido. **Décimo.-** Que, de lo expuesto se tiene que la interpretación hecha por el Ad quem respecto de la norma denunciada ha sido correcta, no configurándose el vicio denunciado. En esa medida, se advierte que la Sala Superior no ha trasgredido los principios constitucionales al debido proceso y la debida motivación de las resoluciones judiciales, ni la valoración conjunta de las pruebas, por cuanto el sentido del fallo se condice con lo expuesto en sus considerandos fácticos y jurídicos. Por consiguiente, se concluye que el recurso de casación deviene infundado. **Décimo Primero.-** Que, en resumen, los órganos jurisdiccionales de mérito,

apreciando los hechos expuestos en la demanda, así como en la contestación de la demanda, los medios probatorios actuados, los procesos judiciales seguidos entre las partes y que obran como acompañados, han llegado a la conclusión de que no se han acreditado los presupuestos exigidos para amparar la pretensión a que se contrae el artículo 1954 del Código Civil, encontrándose las sentencias de mérito suficientemente motivadas; por lo que este Supremo Tribunal no aprecia la infracción normativa denunciada, por lo que se desestima el recurso de casación materia de autos. **IV. DECISIÓN:** Por estos fundamentos, de conformidad con lo regulado en el artículo 397 del Código Procesal Civil: a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos tres por Julio Arroyo Vargas, en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista emitida por la Primera Sala Civil de Chimbote de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, obrante a fojas ciento noventa y cuatro, su fecha cuatro de abril de dos mil once, la cual confirma la apelada que declaró **infundada** la demanda. **b) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Julio Arroyo Vargas y otra, con Rosa Fausta Domínguez Paredes, sobre indemnización por enriquecimiento indebido; y los devolvieron; interviniendo como Ponente el Juez Supremo señor **Távora Córdova.-** SS. TÁVARA CÓRDOVA, RODRÍGUEZ MENDOZA, HUAMANI LLAMAS, CASTANEDA SERRANO, CALDERÓN CASTILLO

<sup>1</sup> Acción por enriquecimiento sin causa. Artículo 1954.- Aquel que se enriquece indebidamente a expensas de otro está obligado a indemnizarlo.

<sup>2</sup> En "Código Civil Comentado", Tomo IX, Gaceta Jurídica, 3ra Edición, Lima setiembre 2010, Pág. 640.

C-961335-10