

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 3561-2010  
PASCO**

Lima, once de marzo del dos mil once.-

**VISTOS; y, CONSIDERANDO:** -----

**PRIMERO**.- Que, el recurso de casación interpuesto por la demandada Elizabeth Pizarro Badaraco, satisface los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, en tanto se trata de una sentencia emitido por el órgano jurisdiccional superior, que en revisión pone fin al proceso, interpuesto dentro del plazo de ley y acompañando el pago de la tasa judicial respectiva en monto aplicable a los procesos de cuantía indeterminada como el de autos.-----

**SEGUNDO**.- Que, la recurrente no consintió la resolución de primera instancia que le fue desfavorable cuando esta fue confirmada por la resolución objeto del recurso, por lo que cumple con el requisito a que se refiere el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil.-----

**TERCERO**.- Que, como causales casatorias la impugnante denuncia la Infracción Normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada; respecto del artículo 1708 del Código Civil, exponiendo como fundamentos: i) Se encuentra acreditada su condición de inquilina del bien inmueble materia del presente proceso, no habiendo previsto la empresa demandante las prioridades que tiene como inquilino ya que actualmente viene poseyendo con derecho propio conforme a la Ley 18863 y su reglamento, siendo que sin aviso previo se ha realizado la compra venta del mismo; ii) No se ha tenido en cuenta que su esposo, esto es, el Litisconcorte Dilmer Carlos Romero Toribio celebró un contrato de *Locución – Conducción* con el ex propietario Juan de Dios Campos Torres, habiendo cumplido con pagar el monto pactado, ampliándose años tras años los arrendos y jamás se le ha otorgado un contrato; iii) Alega que a la fecha su familia vive y trabaja en el citado inmueble, por lo que se pone en riesgo su tranquilidad y economía, habiendo siempre estados acostumbrados a vivir en armonía, siendo que su persona como habitante de dicho inmueble no se le ha notificado válidamente.-

**CUARTO**.- Que, absolviendo la denuncia casatoria aludida, es de advertir que las alegaciones referidas a la infracción normativa sustantiva no pueden prosperar, ya que no solo basta invocar la causal de infracción normativa, sino

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 3561-2010  
PASCO**

que también debe describirse con claridad y precisión la infracción normativa de carácter sustantivo, demostrando la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, lo cual no ha sido observado por la impugnante. Además, las alegaciones expuestas, están basadas en cuestiones de probanza orientadas a pretender desvirtuar su condición de ocupante precaria y de ésta manera llegar a una conclusión distinta a la arribada por la Sala Superior; lo que es ajeno al debate casatorio por cuanto la Corte de Casación no constituye una instancia más en la que se puede provocar un nuevo examen crítico de los medios probatorios y el aspecto fáctico del proceso; lo que implica que no es actividad constitutiva del recurso de casación revalorar la prueba, los hechos ni juzgar los motivos que formaron la convicción del Tribunal de mérito, de ahí que también son excluidos aquellos hechos que el impugnante estima probados con la finalidad que la pretensión contenida en su demanda sea amparada, máxime si el cuestionamiento efectuado por la impugnante, no enerva lo resuelto por las instancias de mérito ya que la demandante en su condición de nueva propietaria del bien materia de litis – *no obstante existir un arrendamiento anterior a la enajenación* –, se encuentra facultada de solicitar su restitución en uso de facultad que le otorga el Artículo 1708, numeral 2) del Código Civil.-----

**QUINTO.-** Que, por otro lado, el argumento referido a su falta de notificación con la demanda, carece de base real, en tanto, su emplazamiento fue realizado justamente en el domicilio donde se encuentra ubicado el bien objeto de litis y conforme a las formalidades establecidas por ley; además, dicha argumentación denota una falta de conexión con el tipo de pedido casatorio que se pretende (revocatorio), en tanto, bajo la denuncia de una norma sustantiva, se hace referencia a aspectos que guardan relación con errores *in procedendo*, propios de un pedido anulatorio. Por tanto, su denuncia no satisface la exigencia de claridad y precisión prevista en el numeral 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, máxime, si en sus fundamentos se cita aspectos de índole pensionario ajeno a la presente controversia.-----

Por estas consideraciones, de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 3561-2010  
PASCO**

doscientos cuarenta y siete, interpuesto por la co-demandada Elizabeth Pizarro Badaraco, contra la sentencia de vista de fecha cinco de Febrero de dos mil diez, de fojas doscientos cuarenta y dos; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Volcán Compañía Minera S.A.A. con Elizabeth Pizarro Badaraco, Maribel Sonoco Malpartida y Dilmer Carlos Romero Toribio, sobre Desalojo; interviniendo como Ponente el Juez Supremo señor Walde Jáuregui.

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**DE VALDIVIA CANO**

**WALDE JAUREGUI**

**CASTAÑEDA SERRANO**

**MIRANDA MOLINA**

*Ramiro V Cam*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

jla/igp

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**Dr. Dante Flores Ostos**  
**SECRETARIO**  
Sala Civil Permanente  
CORTE SUPREMA

**13 MAYO 2011**