

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

**CAS. N° 4513-2011
CUSCO**

Lima, veintisiete de enero de dos mil doce.-

AUTOS Y VISTOS: y, CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación obrante de folios doscientos cincuenta y tres a doscientos cincuenta y nueve, interpuesto por César Augusto Charalla Farfán y Sonia Góngora Meza, con fecha veinte de septiembre de dos mil once, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, establecidos por los artículos 387° y 388° del Código Procesal Civil, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. -----

SEGUNDO.- Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, el presente recurso, se ha interpuesto: **i)** Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Dentro del plazo previsto, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, conforme se corrobora con el cargo de notificación obrante a folios doscientos cuarenta y siete; y **iv)** Adjuntando el recibo de pago de la tasa judicial ascendente a quinientos setenta y seis nuevos soles. -----

TERCERO.- Respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388° del precitado cuerpo normativo, es de verse que los recurrentes cumplen con lo exigido en el inciso 1° del antes citado artículo, al no haber consentido la sentencia de primera instancia obrante a folios doscientos cinco, que le fue adversa, que declara fundada la demanda sobre desalojo por ocupación precaria. -----

CUARTO.- Que, asimismo, los numerales 2° y 3° del artículo 388° del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, establecen que constituyen requisitos de procedencia del recurso,

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

**CAS. N° 4513-2011
CUSCO**

la descripción clara y precisa de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. ---

QUINTO.- Que, al respecto, los impugnantes denuncian que se ha vulnerado el derecho al debido proceso, falta de motivación y congruencia en las resoluciones de merito en razón a que: **i)** sus pruebas admitidas en la audiencia, entre ellas, la copia del auto admisorio de la demanda sobre contradicción a ofrecimiento de pago, no han sido tomadas en cuenta en las resoluciones de merito *—a su criterio—* infringiendo los artículos 554 y 55 del Código Procesal Civil y II del Título Preliminar del Código Civil; **ii)** afirman los recurrentes que la sentencia impugnada es incongruente y cifrapetita al no haberse pronunciado sobre todos los agravios impugnados, entre ellas, la falta de agotamiento de la vía administrativa contraviniendo los artículos VII del Título Preliminar, 50 inciso 6 y 122 inciso 4 del Código Procesal Civil y 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú; y **iii)** que el codemandado Cesar Augusto Charalla Farfán no fue debidamente notificado a su domicilio real, a la realización de la audiencia de conciliación *—en su opinión—* vulnerándose su derecho de contradicción e incurriendo en nulidad absoluta dicho acto procesal, por lo que contraviene su derecho a un debido proceso infringiéndose lo dispuesto en los artículos 155, 157, 158 y 171 del Código Procesal Civil, el artículo 23 de la Ley N° 27444, los artículos 10, 15 y 16-A de la Ley N° 26872; así como lo dispuesto en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil concordante con el artículo 2 inciso 23 de Constitución Política. ---

SEXTO.- Que, examinadas las infracciones normativas descritas en el considerando anterior, se aprecia que la fundamentación de las mismas deben desestimarse, porque están orientadas a reevaluar las conclusiones arribadas por las instancias de mérito,

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


**CAS. N° 4513-2011
CUSCO**


pues, en relación al literal *i)* se ha establecido en el punto II.B.4 de la sentencia impugnada que: *“que el bien ocupado por la parte demandada, ha sido comprado por la parte demandante, hecho éste que lo autoriza a dar por concluido el arrendamiento (...) hechos que están acreditados con la escritura pública de compra venta (...), la inscripción registral (...) y la carta notarial..”*; que, asimismo, en el punto II.B.6) establece *“de la demanda y la contestación a la demanda se puede advertir que está reconocida la posesión del bien a título de arrendamiento por la parte demandada (...), a diferencia de lo anterior, lo que fluye del debate procesal y de las pruebas ofrecidas y actuadas, no está acreditado que el adquirente del bien -léase ahora la parte demandante- asumió la obligación correspondiente a la posición contractual del bien”*. -----


SÉPTIMO.- Asimismo, respecto a la denuncia de la infracción normativa aludida en el literal *ii)* y *iii)*, se ha establecido en el tercer y cuarto párrafo del punto II.A.1) de la sentencia recurrida que: *“la legación de ausencia de notificación al invitado a conciliar, no es una que le corresponde alegar a Sonia Góngora Meza, sino a César Augusto Charalla Farfán (...) y no puede alegar el requisito establecido en el artículo 6 de la Ley N° 26872 que, como se sabe, establece la exigencia de transitar por la conciliación como un requisito de acudir a sede judicial falta de interés para obrar (que no es objeto de excepción), **que no es la exigencia de agotar alguna vía administrativa.** Adicionalmente a lo anterior, no debe perderse de vista en el presente proceso que el demandado César Augusto Charalla Farfán se ha apersonado al presente proceso, solicitando la suspensión de mismo sin haber reparado en esta primera oportunidad el hecho del que no habría sido citado a conciliar, lo que sin duda desmedra lo alegado por la codemandada...”* -----


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

**CAS. N° 4513-2011
CUSCO**

 **OCTAVO.-** Que, por tanto, en el caso materia de autos, no se aprecia la vulneración de derecho o garantía alguna o que se hayan inaplicado normas de derecho material o procesal; que, asimismo, se advierte que el Tribunal Superior ha dado cumplida respuesta a los agravios manifestados por los recurrentes en su escrito de apelación. -----

 **NOVENO.-** Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que los impugnantes al denunciar la presunta vulneración del derecho al debido proceso, motivación y congruencia de las resoluciones judiciales, pretende que esta Sala Casatoria valore nuevamente los medios probatorios obrantes en autos, lo que constituye una facultad de los Jueces de mérito que no puede ser traída en vía de casación, por ser materia ajena a los fines del recurso, por lo que dichas causales deben ser desestimadas.-----

 **DÉCIMO.-** Que, en conclusión se debe señalar que los impugnantes no han cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388° del Código Procesal Civil, porque del estudio de la resolución de vista recurrida, se puede ver, que la Sala de mérito, en el presente caso sometido a su competencia, ha motivado e invocado adecuadamente los fundamentos fácticos y jurídicos correspondientes, garantizando la observancia del debido proceso, la motivación y congruencia de las resoluciones judiciales, principio de legalidad y debida aplicación de normas de carácter material y procesal.-----

 Por estos fundamentos y conforme a lo establecido en el artículo 392° del Código Procesal Civil: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuestos por César Augusto Charalla Farfán y Sonia Góngora Meza; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Paul Mario Mendoza Quispe

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

**CAS. N° 4513-2011
CUSCO**

con César Augusto Charalla Farfán y otro, sobre desalojo
conclusión de contrato. Interviniendo como ponente el Juez
Supremo señor Calderón Castillo.-
SS.

TÁVARA CÓRDOVA

RODRÍGUEZ MENDOZA

IDROGO DELGADO

CASTAÑEDA SERRANO

CALDERÓN CASTILLO

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

23 JUL. 2012

Cgh/ec