



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

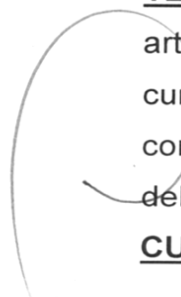
CASACIÓN N° 1663-2012
LA LIBERTAD

Lima, veinticinco de junio de dos mil doce.-

 **VISTOS:** Con su acompañado ; y **CONSIDERANDO:** -----

 **PRIMERO.-** Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fojas doscientos veintiuno, interpuesto por la demandada Laura Marleny Cerdán Trujillo y otro contra la sentencia de vista de fojas doscientos dos, del nueve de febrero de dos mil doce, que confirmando la de primera instancia de fojas ciento sesenta y uno, del diez de noviembre de dos mil once, declaró fundada la demanda; en consecuencia se ordena que los demandados desocupen y entreguen a los demandantes el bien materia de litis; 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 de vista 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 de fojas doscientos catorce; y **iv)** no adjunta el recibo de pago de la tasa judicial por concepto del recurso de casación por gozar del beneficio de auxilio judicial y porque proviene de una provincia declarada en extrema pobreza.-----


 **TERCERO.-** Respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del precitado cuerpo normativo, es de verse que la recurrente cumple con lo exigido en el inciso 1° del antes citado artículo, porque no ha consentido la sentencia de primera instancia de fojas ciento sesenta y uno, del diez de noviembre de dos mil once.-----


CUARTO.- Que, asimismo, los numerales 2° y 3° del artículo 388 del Código


CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1663-2012
LA LIBERTAD

 Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, establecen que constituyen requisitos de procedencia del recurso, 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, la recurrente denuncia la infracción del principio de la primacía de la realidad, porque en su opinión, el Tribunal Superior no consideró que la recurrente se encontraba en posesión del inmueble desde hacía varios años antes de celebrarse el contrato de arrendamiento simulado, que este contrato fue firmado de favor porque la demandante le solicitó la celebración de dicho convenio, debido a que ella necesitaba acreditar ingresos económicos para gestionar un préstamo bancario; agrega, la impugnante, que no se consideró el inciso 5 del artículo 219 del Código Civil que establece que el acto jurídico es nulo cuando adolezca de simulación absoluta –en el presente caso el contrato de arrendamiento era simulado por tanto no surte sus efectos-; además, la casacionista señala que se ha infringido el artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional. -----

 **SEXTO.-** Que, las alegaciones precedentes no pueden ser atendibles por cuanto la causal de la infracción normativa sustentada en la contravención de la norma de derecho constitucional y material no se ajusta al mérito de lo actuado, conforme se desprende de lo discernido por la Sala Civil en la sentencia de vista recurrida que estableció *“el título de arrendadora de la demandante deriva del contrato de arrendamiento celebrado ante el Juez de Paz Letrado de Segunda Nominación de Julcán, de fecha diecisiete de marzo de dos mil nueve, entre el codemandante Rubén Cruz Paredes como arrendador con Laura Marleny Cerdán Trujillo como inquilina, respecto de la casa habitación ubicada en la calle “28 de Julio” número 213 de Julcán por la renta mensual de doscientos nuevos soles (...). Mediante la carta de fecha veintiuno de agosto de dos mil diez remitida por el codemandado Cruz Paredes dirigida a la demandada, dio por concluido el contrato de*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1663-2012

LA LIBERTAD

arrendamiento concediéndole el plazo de sesenta días para la devolución del inmueble arrendado (...). Ninguno de los demandados han formulado tacha contra el contrato de arrendamiento, así como tampoco han demandado su nulidad por simulación (...). La simulación del contrato de arrendamiento que invoca la demandada es meramente una alegación no acreditada fehacientemente puesto que para acreditar la simulación no basta afirmarla sino que debe probarse el hecho de la simulación, esto es, debe acreditarse que se aparenta celebrarse un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo, como lo define el artículo 190° del Código Civil (...). En el presente caso no se ha acreditado que el contrato de arrendamiento del inmueble materia del presente desalojo, sea un acto aparente, que exista acuerdo simulatorio entre las partes y que se busque engañar a terceros (...). Por consiguiente estando a que el día diecisiete de marzo de diez venció el plazo de duración del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, sin que al arrendataria cumpliera con devolver el inmueble arrendado, no obstante estar requerida mediante carta y el presente proceso de desalojo, ésta debe ser amparado” -véase cuarto, quinto, sexto y sétimo fundamentos jurídicos de la sentencia de vista de fojas doscientos dos, del nueve de febrero de dos mil doce-; que, en tal sentido, los fundamentos adoptados por la Sala Superior se condicen con lo actuado porque el Colegiado Superior se pronunció sobre las pruebas obrante en autos y aplicó adecuadamente la norma sustantiva para resolver el caso en concreto. -----

SÉPTIMO: Que, por tanto, en el caso materia de autos, no se aprecia la vulneración de derecho o garantía alguna o que se hayan aplicado incorrectamente normas de derecho constitucional y material, en puridad las alegaciones de la recurrente están dirigidas a cuestionar la valoración de lo actuado por la instancia de mérito lo que implica que se estaría utilizando la casación como una vía para reexaminar lo decidido lo que desnaturaliza los fines del presente recurso extraordinario; más aún cuando, la Corte Suprema no constituye una instancia más; pues queda excluida de su labor todo lo

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1663-2012
LA LIBERTAD

referente a la valoración del caudal probatorio, el aspecto fáctico del proceso y cuestionar los motivos que formaron la convicción de las respectivas instancias de mérito; de ahí que también son excluidos aquellos hechos que la impugnante estima probados.-----

OCTAVO.- Que, en conclusión se debe señalar que la impugnante no cumplió 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.-----

Por estas consideraciones al no haberse cumplido con las exigencias de fondo antes citadas; en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 392 del Código acotado: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandada Laura Marleny Cerdán Trujillo mediante escrito de fojas doscientos veintiuno; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; y, los devolvieron. En los seguidos por Rubén Cruz Paredes y otra con Laura Marleny Cerdán Trujillo y otro, sobre desalojo por vencimiento de contrato; interviene como ponente el Juez Supremo señor Calderón Castillo.-

SS.

TAVARA CÓRDOVA

RODRIGUEZ MENDOZA

HUAMANÍ LLAMAS

CASTAÑEDA SERRANO

CALDERÓN CASTILLO

WLV/khm

24 AGO. 2012

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA