

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

**CAS. 1747 - 2010
HUAURA**

Lima, catorce de setiembre de dos mil diez.-

VISTOS: Viene a conocimiento de éste Supremo Tribunal **el recurso de casación** interpuesto por el Procurador Público encargado de los asuntos judiciales del Ministerio de Educación contra la sentencia de vista de fecha veintidós de marzo del dos mil diez que confirma la resolución apelada de fecha diecisiete de setiembre de dos mil nueve que declaró fundada la demanda, debiendo para tal efecto calificarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto por la Ley 29364 que modificó -entre otros- los artículos 387, 388, 391 y 392 del Código Procesal Civil; y,

CONSIDERANDO.-----

PRIMERO.- Que, verificados los **requisitos de admisibilidad** previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, **i)** Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, acompañando copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, conforme lo exige el inciso 2 del mencionado numeral, además los autos principales fueron remitidos a ésta Sala; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de los diez días de notificado con la resolución recurrida; y **iv)** No adjunta arancel judicial por concepto de recurso de casación, en virtud a lo dispuesto en el inciso g del artículo 24 de la Ley Orgánica del Poder Judicial modificada por Ley 27231.-----

SEGUNDO.- Que, previo al análisis de los demás requisitos de fondo, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que éste tiene como fin esencial la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, el recurso de casación debe fundamentarse de manera *clara, precisa y*

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

**CAS. 1747 - 2010
HUAURA**

concreta indicando en que consiste la infracción normativa y cual es la incidencia directa en que se sustenta.-----

TERCERO.- Que, respecto al **requisito de fondo** previsto en el inciso 1 del artículo 388 del citado Código Procesal, el recurrente cumple con ello en razón a que no dejó consentir la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable.-----

CUARTO.- Que, respecto a los requisitos previstos en los incisos 2, 3 y 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil el recurrente invoca: **a) infracción normativa:relativa al debido proceso**, alegando que el *Ad quem* se limita a invocar las Resoluciones Ministeriales números 1825 del veinticinco de agosto de mil novecientos treinta y tres, 5615 de fecha doce de julio de mil novecientos cuarenta y 3857 del veinte de junio de mil novecientos cuarenta y cinco que aprueba un contrato por cinco años fijando la merced conductiva en trescientos soles oro, sin expresar en sus fundamentos una valoración jurídica de los documentos antes mencionados, ni mucho menos merituarlos en su verdadero alcance y contexto, pues concluye sin expresar fundamento jurídico y fáctico que se ha demostrado la existencia de un contrato de arrendamiento con un plazo determinado, sin embargo la grave omisión en que incurre la Sala no le permite advertir, ni resolver un hecho relevante para la obtención de la tutela jurídica sobre una circunstancia relacionada a la identificación de la persona que alquila el inmueble materia de litis ya que las resoluciones ministeriales que menciona permiten apreciar, de modo indubitable, que quien tiene la calidad de arrendadora del inmueble sub materia no es la señora Sofía Lozano viuda. de Indacocha sino dos personas distintas a esta última, esto es doña Sofía viuda de Indacocha y Mercedes Indacocha, las que resultan distintas a la anteriormente nombrada; **b) Infracción normativa por falta de valoración de los medios probatorios ofrecidos por la actora**, sostiene que la Sala equivocadamente concluye que para los efectos de las Resoluciones Ministeriales número 1825, 5615 y 3854 no resulta aplicable lo previsto en el artículo 1551 del Código Civil de mil ochocientos cincuenta y dos, con lo cual el

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

**CAS. 1747 - 2010
HUAURA**

Colegiado falta a su deber de motivación y de valorar las pruebas en su conjunto para de modo indubitable resolver la litis planteada en la demanda, ya que en ninguno de sus considerandos meritúa un hecho trascendente que fluye del propio texto del Oficio número tres mil cuatrocientos cincuenta y dos, de fecha dieciséis de julio de mil novecientos cuarenta (al que alude la Resolución Ministerial 5615) en el que se precisa en realidad que la celebración del contrato de alquiler del inmueble sub litis se remonta al año mil novecientos treinta y tres (autorizado mediante Resolución Ministerial 1825 de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos treinta y tres), toda vez que la frase que se utiliza resulta inequívoca: "...se reajusta el anterior que autorizó la resolución ministerial 1825 de veinticinco de agosto de mil novecientos treinta y tres...". Del mismo modo, la Resolución Ministerial 3854 de junio de mil novecientos cuarenta y cinco utiliza una frase inequívoca para determinar la fecha de celebración del contrato de arrendamiento; es decir el veinticinco de agosto de mil novecientos treinta y tres "...por la cual se reajusta el que autorizó la Resolución Ministerial 5615 del doce de julio de mil novecientos cuarenta...". En consecuencia de haberse realizado una correcta valoración jurídica y fáctica del contenido de las citadas resolución ministeriales se hubiera concluido que estos documentos acreditan que la fecha de celebración del contrato de arrendamiento es el veinticinco de agosto de mil novecientos treinta y tres; por consiguiente no existe contrato de arrendamiento vigente entre el Ministerio de Educación y la sucesión Sofía Lozano viuda. de Indacochea a la que dice representar la actora, toda vez que el Código Civil de mil ochocientos cincuenta y dos, vigente a la fecha en que se habría suscrito el contrato de arrendamiento, establecía en su artículo 1551 lo siguiente. "Todo convenio en que se dé a un arrendamiento la duración de más de diez años, se tiene por no hecho en cuanto exceda de este término", máxime si de los hechos expuestos en la demanda se colige de modo indubitable que desde la fecha de celebración del contrato de arrendamiento han transcurrido más de diez años. Agrega que la Sala

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

**CAS. 1747 - 2010
HUAURA**

Superior no advierte que para actuar en nombre de la sucesión David Indacochea Lozano se requiere declaración expresa de todos los integrantes de ésta para actuar en representación de la misma, en calidad de co propietario de un inmueble que a su vez es de propiedad de otra sucesión indivisa, es decir, Sofía Lozano viuda de Indacochea. Siendo esto así, tampoco existe razonamiento específico que se sustente en motivación jurídica y fáctica que se origine en los actuados y que pueda deslindar adecuadamente si la parte demandante efectivamente tiene la calidad de co propietaria del inmueble sub litis.---

QUINTO.- Que, las causales denunciadas así propuestas no pueden prosperar, habida cuenta que no cumplen con las exigencias establecidas en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, en razón que no describen con claridad y precisión la infracción normativa denunciada; por otro lado, del sustento esgrimido por la impugnante no se advierte incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, limitándose a señalar fundamentos fácticos, pues alega que en la sentencia de vista no se ha llegado a determinar el nombre de quien tiene la calidad de arrendadora del inmueble sub litis, que a la fecha no existe ninguna relación contractual entre las partes, y que el accionante no tiene la representación de toda la sucesión intestada; sin embargo, no toma en cuenta que el argumento central de la sentencia de vista para estimar la pretensión recae en una cuestión valorativa, por cuanto al haberse renovado el contrato con fecha doce de julio de mil novecientos cuarenta, aquel quedaba sujeto a las disposiciones del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, entendiéndose que la naturaleza contractual era de un contrato de arriendo indeterminado, el que en virtud al artículo mil setecientos del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro podía ser pasible de devolución a pedido del propietario, lo que en efecto sucedió en el caso de autos; apreciándose que la real pretensión es el reexamen de lo actuado en el proceso, lo cual no está permitido en sede casatoria, por consiguiente el presente recurso deviene improcedente. -----

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

**CAS. 1747 - 2010
HUAURA**

Por las razones expuestas y en aplicación a lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil; **Declararon IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas dieciséis por el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Educación; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos por Alberto Indacochea Queirolo con el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Educación sobre desalojo por conclusión de contrato; y los devolvieron; interviniendo como Ponente el Juez Supremo, Señor Vinatea Medina;

SS

ALMENARA BRYSON

LEON RAMIREZ

VINATEA MEDINA

ALVAREZ LOPEZ

VALCARCEL SALDAÑA

MOC/AAG