

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 5027 – 2012
DEL SANTA

Lima, veinticuatro de enero
de dos mil trece.-

I. VISTOS; con los cuadernos de medida cautelar y de apelación de medida cautelar como acompañados:

El recurso de casación interpuesto por la parte demandante don Héctor Octavio Dávila Luck, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, obrante a fojas quinientos dieciséis, contra la sentencia de vista de fecha quince de noviembre de dos mil once, a folios quinientos seis, que revoca la sentencia apelada de fecha catorce de junio de dos mil once, obrante a fojas cuatrocientos cincuentinueve, que declara improcedente la demanda, con lo demás que contiene, reformándola; la declararon infundada la demanda de Pago de Mejoras, con costas y costos a cargo del demandante; en los seguidos por el ahora recurrente contra doña Miguelina Colonia Maguiña, sobre Pago de Mejoras y Derecho de Retención.

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Se debe proceder a calificar si dicho recurso cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia, conforme a lo prescrito en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por el artículo 1 de la Ley N° 29364; así, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el modificado artículo 387 del Código Adjetivo precitado, el referido medio impugnatorio cumple con ellos, a saber: **a)** se recurre una sentencia expedida por una Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso, **b)** se ha interpuesto ante la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa, órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; **c)** fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y, **d)** la parte recurrente cumple con adjuntar el respectivo arancel judicial por concepto de recurso de casación.

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 5027 – 2012
DEL SANTA

SEGUNDO: Antes del análisis de los requisitos de procedencia es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que sus fines esenciales constituyen la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo prevé el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, en ese sentido su fundamentación por parte del recurrente debe ser *clara, precisa y concreta* indicando ordenadamente cuales son las denuncias que configuran la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, o las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial, de conformidad con el artículo 388 numerales 2 y 3 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364.

TERCERO: Por otro lado, el artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, determina las causales del recurso de casación, a saber: **1)** infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada y, **2)** apartamiento inmotivado del precedente judicial. En atención a ello, en el presente caso, la parte recurrente alega la **infracción normativa** por inaplicación del artículo 917 del Código Civil que regula el derecho del poseedor al valor de las mejoras, cita la norma, el concepto de mejoras útiles, el derecho de reembolso del poseedor de buena fe, sostiene que no sabía nada del proceso anterior, contradice hechos determinados en las sentencias de mérito, señalando que la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, no dispone bajo ninguna forma la inaplicación del artículo 917 del Código Civil (fojas quinientos veinticuatro).

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 5027 – 2012
DEL SANTA

CUARTO: Se advierte de la fundamentación antes precisada que el impugnante no cumple con la descripción clara y precisa de la infracción normativa respecto al artículo 917 del Código Civil, más aún no demuestra la incidencia en tanto que la sentencia impugnada no argumenta la inaplicación del artículo 917 del Código Civil sino que se refieren a la Ley N° 26702 "que reconoce sólo los arrendamientos inscritos con anterioridad a la fecha de la hipoteca" para desestimar la pretensión del actor sustentada en un arrendamiento inscrito con posterioridad a la hipoteca y a la ejecución del remate; agregando la Sala superior que el demandante conocía de las cláusulas restrictivas de no dar en arrendamiento el bien por plazos mayores a un año, y que la hipoteca se extendía a las plantaciones, entre otros. Por ende el recurrente no ha cumplido con la descripción clara y precisa de la infracción normativa que sostiene, así como demostrar la incidencia directa de la misma sobre la decisión impugnada tal como lo exige los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364; deviniendo la denuncia casatoria en este extremo en **improcedente**.

QUINTO: Por otro lado, en cuanto al argumento del recurrente que no se debe aplicar la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros (Octava Disposición Final y Complementaria), por cuanto no litiga ninguna entidad del sistema financiero sino dos personas naturales de derecho privado que discuten sobre pago de mejoras y no un pago de préstamo bancario con garantía hipotecaria (fojas quinientos veintiuno, último párrafo). Al respecto, el demandante no cumple con la descripción clara de la infracción normativa denunciada, y más bien consigna fundamentos dirigidos a alegar que tenía arrendado el predio antes que fuera adjudicado a la demandada, que ella sabía que él era posesionario y de las mejoras útiles introducidas, contradiciendo la argumentación de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa, que

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 5027 – 2012
DEL SANTA

desestimó su demanda de pago de mejoras realizadas en virtud al contrato de arrendamiento con el anterior propietario vencido en proceso de ejecución de garantía hipotecaria, debido a que no había inscrito su arrendamiento antes de la hipoteca conforme a la referida Ley N° 26702. En consecuencia el recurrente no ha cumplido con la descripción clara de la infracción conforme a lo señalado por el numeral 2 del modificado artículo 388 del Código Adjetivo citado precedentemente; deviniendo igualmente la denuncia casatoria en este extremo en **improcedente**.

III. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, y en aplicación del artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante don Héctor Octavio Dávila Luck, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, obrante a fojas quinientos dieciséis, contra la sentencia de vista de fecha quince de noviembre de dos mil once, a folios quinientos seis; en los seguidos por don Héctor Octavio Dávila Luck contra doña Miguelina Colonia Maguiña, sobre Pago de Mejoras y Derecho de Retención; **ORDENARON** la publicación del texto de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", conforme a ley; y los devolvieron. Vocal Ponente: Rueda Fernández.-
SS.

SIVINA HURTADO

ACEVEDO MENA

VINATEA MEDINA

MORALES PARRAGUEZ

RUEDA FERNÁNDEZ

Se Publico Conforme a Ley
Carmen Acevedo
Silva
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema