

SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 4225-2009

CALLAO

Lima, cuatro de Diciembre del dos mil nueve.-

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

Primero.- Que, el recurso de casación interpuesto por la demandada Restaurant Turístico Los Olivos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada cumple con los requisitos de forma previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, para su admisibilidad. Asimismo satisface el requisito de fondo previsto en el inciso 1° del artículo 388 del Código Adjetivo.-----

-

Segundo.- Que, la recurrente ampara su pretensión impugnatoria en las causales previstas en los incisos 1°, 2° y 3° del artículo 386 del Código Procesal Civil, conforme a las siguientes alegaciones: **I) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, por falta de motivación de la sentencia de vista:** Refiere que la sentencia de vista no establece cuales son las normas legales que sustentan su pronunciamiento respecto del primer agravio (falta de motivación de la sentencia apelada). Asimismo, no se ha pronunciado sobre el agravio expresado en el numeral IV.6 de su recurso de apelación en el cual hemos señalado que la propiedad del terreno arrendado es materia de un proceso judicial sobre adquisición de propiedad por accesión. **II) Contravención de las normas que garantiza el derecho a un debido proceso, por falta de motivación de la sentencia en primera instancia:** Sostiene que el juzgador se limita a señalar cuatro

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 4225-2009

CALLAO

dispositivos legales sin explicar como se aplican al caso concreto. **III) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, por haberse emitido un pronunciamiento de fondo pese a que la demanda es improcedente:** Alega que la pretensión es improcedente pues se sustenta en una supuesta conclusión del contrato de arrendamiento, sin tener en cuenta que la conclusión de este contrato es materia de un proceso judicial anterior que se encuentra en trámite, por cuanto no puede demandarse el desalojo por conclusión de contrato cuando precisamente la conclusión del contrato se está discutiendo en un proceso judicial anterior. En tal supuesto debió declararse la improcedencia de la demanda, conforme al artículo 128 del Código Procesal Civil. Es mas, de ello se deduce -según refiere- que la demandante carece de legitimidad para obrar. **IV) Inaplicación de la norma de derecho material contenida en el artículo 1426 del Código Civil:** Refiere que la Sala de mérito debió aplicar dicha norma en cuanto señala que “en los contratos con prestaciones recíprocas en que éstas deben cumplirse simultáneamente, cada parte tiene derecho de suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo, hasta que se satisfaga la contraprestación o se garantice su cumplimiento”. En ese sentido, señala la recurrente, si la excepción prevista en el Código Civil genera la suspensión del vínculo contractual, ello significa que el contrato no puede concluir por vencimiento de plazo, hasta que CORPAC cumpla sus obligaciones contractuales. **V) Aplicación indebida de la norma de derecho material contenida en el artículo 1321 del Código Civil:** Alega que el considerando décimo séptimo de la sentencia de vista sustenta su pronunciamiento en el artículo 1321 del Código Sustantivo, que señala: “queda sujeto a la indemnización de daños y perjuicios quien no ejecuta sus obligaciones por dolo, culpa inexcusable o culpa leve”; de lo que se desprende que la aplicación debida de este artículo se da en los casos en que se demanda el pago

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 4225-2009

CALLAO

de una indemnización por daños y perjuicios y no a este caso, en el cual se ha demandado desalojo.-----

Tercero.- Que, el recurso de Casación es de naturaleza formal y extraordinaria, por cuanto nuestro Código Procesal Civil ha delimitado de modo estricto el ámbito objetivo que será de conocimiento del Supremo Tribunal Casatorio, por medio del establecimiento de requisitos de forma y de fondo que configuran los supuestos que pueden invocarse como motivos de casación, así como el modo en que éstos deben plantearse ante esta Suprema Corte.-----

Cuarto.- Que, respecto al extremo I), este Supremo Tribunal debe destacar que de la simple revisión de la resolución de vista (fojas mil doscientos treinta y dos) se aprecia que esta contiene un pronunciamiento expreso de cada uno de los agravios denunciados; tal es así que respecto de la alegación impugnatoria que presuntamente no ha recibido respuesta, se observa que fue analizada en el fundamento sétimo de la recurrida, aunque si bien respecto de la apelación de la resolución número quince, empero ello no desmerece que la motivación desplegada en tal punto contenga una respuesta suficiente a lo alegado en la apelación de sentencia.-----

Quinto.- Que, en cuanto al extremo II), corresponde señalar que la fundamentación de la sentencia de vista se sostiene esencialmente sobre valoraciones de medios probatorios y fijación judicial de hechos, esto en congruencia con lo que fue materia de apelación, por lo que mal puede exigir la recurrente una subsunción de normas jurídicas respecto a una controversia de apreciación de hechos.-----

Sexto.- Que, en relación al extremo III), se aprecia que la argumentación desplegada exige a esta Sala Suprema un reexamen de los hechos, dado que como se advierte de las sentencias de mérito, lo que describe la recurrente no ha sido materia de fijación judicial, por lo que esta Corte no puede valorar medios probatorios a los efectos de examinar la

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 4225-2009

CALLAO

denuncia esgrimida por la recurrente. En lo atinente al extremo **IV)**, se tiene que con dicha argumentación la impugnante plantea una discusión de hechos, que exige a este Tribunal realizar una nueva valoración de medios probatorios a los efectos de fijar judicialmente lo que se alega en casación, actividad que resulta inviable en sede casatoria por ser incompatible con los fines del recurso interpuesto.-----

Sétimo.- Que, finalmente, sobre el extremo **V)** corresponde señalar, que si bien la observación formulada por la recurrente resulta aparentemente acertada, este Tribunal debe destacar que ello constituye un error material en que ha incurrido la Sala Superior y que de ninguna manera justifica un examen casatorio, puesto que el recurso extraordinario no resulta viable para corregir los errores materiales de las resoluciones judiciales, máxime si se tiene en cuenta que la Sala de mérito yerra al consignar la numeración del artículo, más no al efectuar la cita de su texto. Y es que se infiere, sin lugar a dudas, que debió hacerse referencia al artículo 1361 del Código Civil, el cual prescribe lo siguiente: “Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla”; razones por las cuales este extremo del recurso también debe ser desestimado.-----

Por los fundamentos expuestos y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, Declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Restaurant Turístico Los Olivos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, obrante a fojas mil doscientos cincuenta y uno; **CONDENARON** a la entidad recurrente al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso, así como a la multa de tres Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 4225-2009

CALLAO

Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima – CORPAC, sobre desalojo por vencimiento de contrato; intervino como Ponente el señor Juez Supremo Távara Córdova; y los devolvieron.-

SS.

ALMENARA BRYSON

TAVARA CORDOVA

PALOMINO GARCIA

CASTAÑEDA SERRANO

ALVAREZ LOPEZ

jd.