

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 1189-2009
AREQUIPA

Lima, primero de junio del dos mil nueve.

VISTOS; el recurso de casación interpuesto por **Brissi Masshiel Ataupillco** Oros, verificados los requisitos de formalidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil y el de fondo del artículo 388 inciso 1° del mismo Código, pues la recurrente no consintió la resolución adversa de primera instancia y **ATENDIENDO**:-----

PRIMERO: Que, la impugnante ampara su recurso en los incisos 2° y 3° del artículo 386 del Código Procesal Civil, denunciando: **1) Inaplicación del artículo 1708 inciso 2° del Código Civil**; alega **a)** la Sala ha interpretado erróneamente tal artículo, en virtud de que no se ha referido a la interpretación auténtica de la norma, limitándose en el plazo del contrato, empero no en la esencia misma, lo que ha generado el equivoco interpretativo; **b)** Se puede colegir del acta de conciliación número dieciocho – dos mil siete, de fecha veinticinco de mayo del dos mil siete, que la descripción de la controversia es una de “desocupación y entrega del inmueble”, mas no solicita la conclusión del plazo de arrendamiento, máxime que el contrato suscrito con fecha quince de setiembre del dos mil, no ha sido inscrito en los Registros Públicos; y **c)** de la carta notarial de fecha nueve de enero del dos mil siete, se manifiesta que “haga entrega del inmueble”, pero en ningún momento da por concluido el arrendamiento, pues en toda transferencia dominical del bien arrendado, si el arrendamiento no ha sido inscrito éste continua hasta que el adquirente lo da por concluido, para lo cual debe comunicarse al arrendatario y de no tener la desocupación inicial la acción de desalojo por conclusión de contrato; y **2) Contravención del artículo 139 inciso 5° de la Constitución Política y artículo 122 del Código Procesal Civil**, aduce que las instancias de mérito solamente han valorado que los demandantes se encontraban legitimados materialmente para demandar el desalojo en su condición de propietarios, en base del contrato de compra venta celebrado, y que el contrato de arrendamiento de plazo

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 1189-2009
AREQUIPA

indeterminado se ha convertido en indeterminado, por lo que existe una interpretación que no es pertinente. Los Vocales en su interpretación del artículo de 1708 del Código Civil transgreden el espíritu de dicha norma, máxime que la sala no ha analizado las normas jurídicas pertinentes que resuelven la presente materia controvertida, sin determinar si el demandado tiene título vigente o si el mismo ha fenecido. Añade que existe una deficiente motivación. -----

SEGUNDO: Que, la causal de inaplicación de una norma de derecho material se configura cuando el Juez o Jueces de instancia omiten aplicar una norma de derecho material determinada que es necesaria, para la solución del conflicto inter subjetivo de intereses. En tal sentido, no puede argumentarse por esta causal, que se ha interpretado erróneamente la norma. Asimismo, se advierte que la norma denunciada ha sido aplicada en las instancias de merito. De esta manera no cumple lo dispuesto en el numeral 2.2 del artículo 388 del Código Procesal Civil. -----

TERCERO: Que, examinada la causal de *error in procedendo*, se advierte que la recurrida se ciñe a lo actuado y al derecho, así mismo de folios seis obra la carta notarial, por la que se da por concluido el arrendamiento, careciendo de base real la existencia de una deficiente motivación. Por tanto, no se cumple con el requisito de procedencia del numeral 2.3 del artículo 388 del Código Procesal Civil. -----

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392 del Código Procesal Civil; declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas doscientos treinta y ocho, interpuesto por Brissi Masshiel Ataupillco Oros, contra la sentencia de vista de fojas doscientos veintinueve, su fecha treinta de diciembre del dos mil ocho; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “*El Peruano*”; bajo responsabilidad; en los seguidos por Moisés Isidro Delgado Pinto y otra,

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 1189-2009
AREQUIPA

sobre Desalojo; intervino como Vocal Ponente el señor Idrogo Delgado; y
los devolvieron. –

SS.
TÁVARA CÓRDOVA
SOLÍS ESPINOZA
PALOMINO GARCÍA
CASTAÑEDA SERRANO
IDROGO DELGADO

.ag