

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 2466-2010

LORETO

DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Lima, uno de setiembre

del año dos mil diez.-

VISTOS; y, **CONSIDERANDO:** **Primero:** Que, el recurso de casación interpuesto por René Francisco Gallardo Palomino, con fecha once de mayo del año dos mil diez, cumple con todos los requisitos formales establecidos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, al haberse recurrido contra una sentencia, interponiendo el recurso ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada, dentro del plazo de ley, conforme aparece de la constancia de notificación de fojas ciento cincuenta y cinco; acompañando la respectiva tasa judicial; **Segundo:** Que, asimismo, respecto de los requisitos de fondo, cumple con señalar que se funda en la causal de ***infracción normativa del artículo 1697 inciso 1 del Código Civil***; expresando como fundamentos: que la Sala Revisora ha confirmado la sentencia apelada que declara fundada la demanda de desalojo por resolución de contrato de arrendamiento debido a la falta de pago, ordenándose que el demandado restituya al actor el inmueble *sub judice*, empero dichas sentencias no han declarado judicialmente la resolución del contrato de arrendamiento; que nunca hubo la resolución previa del contrato de arrendamiento para que la consecuencia lógica jurídica sea el desalojo o la restitución del bien al propietario arrendador lo que resulta obligatorio conforme lo indica la Casación número 2707-98-Lima: “*El proceso de desalojo de un bien entregado en arrendamiento es resolutorio del contrato y a la vez recuperatorio de la posesión natural o inmediata e importa el aviso de fin y devolución*”; **Tercero:** Que, el propio texto de la sentencia casatoria que cita el recurrente como supuesto sustento de la infracción que denuncia es claro al señalar que el mismo proceso de desalojo tiene carácter resolutorio, esto es, que el desarrollo del proceso y conclusión del mismo con sentencia estimatoria de la demanda constituye la propia declaración de resolución del contrato de arrendamiento sin necesidad de declaración expresa; de modo que no existe en ninguna forma la infracción que el recurrente denuncia, lo que significa que se incumple el requisito de procedencia previsto en el artículo 388 inciso 2 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364; debiendo agregarse que de autos se aprecia la variación de los argumentos de defensa por parte del recurrente según la etapa en que se encuentre el proceso, tal como lo ha

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 2466-2010

LORETO

DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO

observado la Sala Superior en la sentencia de vista, de tal forma que no puede resultar verosímil lo que ahora denuncia como infracción; **Cuarto**: Que, en tal virtud, el recurso de casación interpuesto no satisface los requisitos de procedencia previstos en el mencionado artículo 388 del Código Procesal Civil, no habiendo por tanto lugar a admitir a trámite el recurso. Por tales consideraciones declararon: **IMPROCEDENTE** el Recurso de Casación de fojas ciento setenta y cinco interpuesto por René Francisco Gallardo Palomino contra la sentencia de vista de fojas ciento cincuenta y uno, su fecha nueve de abril del año dos mil diez; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Jorge Enrique Escobedo Rodríguez y otros contra René Francisco Gallardo Palomino sobre Desalojo por Resolución de Contrato; y los devolvieron. Ponente Señor Palomino García, Juez Supremo.-

S.S

TICONA POSTIGO

PALOMINO GARCÍA

MIRANDA MOLINA

SALAS VILLALOBOS

ARANDA RODRÍGUEZ.

jgi