

SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA 1

**CASACION 2627-2009
CUSCO**

Lima, trece de Noviembre del dos mil nueve.-

AUTOS Y VISTOS: Con el expediente principal remitido en dos cuerpos; y, **CONSIDERANDO**.-----

PRIMERO: Que, por resolución de fecha veintiocho de agosto del año en curso, éste Supremo Tribunal ordenó que la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco cumpla con remitir el proceso principal en razón de haber interpuesto Juana Victoria Caballero Velarde con fecha primero de junio del presente año, el recurso de casación - bajo la vigencia de la Ley número 29364 - autos que fueron recepcionados por ésta Sala suprema el día cinco de noviembre último - según aparece del cargo de recepción por relatoría - en tal virtud, corresponde calificar el citado medio impugnatorio a los señores Jueces que integraron éste Supremo Tribunal en dicha fecha, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder judicial.-----

SEGUNDO: Que, respecto a los **requisitos de admisibilidad** del recurso, previstos en el artículo 387 del Código Adjetivo - modificado por Ley número 29364 - es del caso señalar que el presente medio impugnatorio cumple con ellos, a saber: **i)** Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco (órgano superior que emitió la resolución impugnada) y si bien no acompaña las copias de las cédulas de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, conforme exige el inciso 2 del mencionado numeral, ello queda subsanado al haberse remitido el principal; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y, **iv)** Adjunta tasa judicial por concepto del recurso de casación.-----

**CASACION 2627-2009
CUSCO**

TERCERO: Que, antes de efectuar el análisis de los requisitos de fondo, resulta necesario indicar en relación al recurso propuesto, que dicho medio impugnatorio además de ser extraordinario, es eminentemente formal, puesto que se establecen requisitos de forma y de fondo taxativamente previstos por la ley procesal cuyo incumplimiento se sanciona con la declaración de inadmisibilidad e improcedencia; en tal sentido, sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema, en tal virtud, la fundamentación debe ser clara, precisa y concreta indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa.-----

CUARTO: Que, es del caso señalar que no le es exigible a la impugnante el requisito que prevé el apartado 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil al haber sido favorable al recurrente la sentencia de primer grado.----

QUINTO: Que, los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, regulan los **requisitos de fondo** que debe cumplir el recurso de casación; es decir el impugnante debe cumplir en describir con claridad y precisión las causales casatorias consistentes en la infracción normativa que incide directamente sobre la decisión de la resolución impugnada o el apartamiento del precedente judicial. Si denuncia la infracción normativa, el recurrente tiene el deber procesal de señalar en forma clara y precisa en qué consistió el error al aplicar o interpretar la norma de naturaleza material o procesal; más aún, para que se entienda cometida dicha infracción, ésta debe repercutir en la parte dispositiva de la sentencia, es decir, la infracción denunciada debe trascender el fallo.-----

SEXTO: Que, si bien es cierto que la impugnante invoca los incisos **1, 2 y 3 del artículo 386 del Código Procesal Civil – derogados – relativos a la aplicación indebida e interpretación errónea, así como**

**CASACION 2627-2009
CUSCO**

la inaplicación de una norma de derecho material y la contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, lo es también que estas constituyen supuestos de infracción normativa tanto de orden sustantivo como procesal, por lo que corresponde verificar su fundamentación cumple con los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Adjetivo, en su texto modificatorio.-

SETIMO: Que, fundamentando su recurso la recurrente sostiene lo siguiente: i) ***La inaplicación del artículo 220 del Código Civil***, alegando que si se demostró que desde el año dos mil uno y por imperio de las sentencias expedidas en la causa número 383 -2001 sobre exclusión de bien inventariado como social, el inmueble el litis sólo tenía una única titular – la recurrente – por lo tanto ni José Arce ni otra persona podía arrendarla con justo derecho, por tanto los contratos a los que ilegal e inconstitucionalmente la Sala les da valor son nulos, por lo que debió aplicarse el aludido dispositivo; agrega que si bien es cierto que se compró el inmueble conforme al tracto sucesivo, la recurrente desde mil novecientos ochenta y ocho es propietaria del predio objeto de desalojo, conforme se acreditó con las copias literales registradas; ii) ***La interpretación errónea del artículo 911 del citado cuerpo legal***, al sostener que la Sala considera que dicho artículo sólo tiene un supuesto, cuando textualmente contiene dos: **1)** que se ejerza la posesión sin título; y **2)** cuando el que se tenía ha fenecido; en efecto, si bien aparecen los famosos títulos invocados en la contestación que serían los contratos nulos, en el mejor de los casos éstos nacieron muertos y fenecieron jurídicamente desde su facción por aparecer como arrendador quien no tenía derecho de propiedad para efectuarlo el año dos mil dos, consecuentemente si se está ante una interpretación total y en todos sus alcances del numeral citado, mal se puede interpretar como título válido los contratos de arrendamientos nulos e ineficaces a todas luces, para efectuar una interpretación parcial de la norma citada; iii) ***aplicación***

**CASACION 2627-2009
CUSCO**

indebida del numeral 906 del acotado cuerpo sustantivo, Si la Sala hubiera verificado y revisado que José Arce en el año dos mil dos aún vivo no tenía derecho para arrendar bien ajeno, entonces no hubiera aplicado el numeral citado, que se refiere a otras circunstancias fácticas de posesión ilegítima, sin embargo, errónea y subjetivamente aplicando al caso de litis hechos ajenos, aplica esta norma material cuando no se está discutiendo la ilegitimidad o no de la posesión, sino del derecho de la propietaria a la restitución de su inmueble de quien lo ocupa en forma precaria; y, *iv) La afectación de su derecho al debido proceso*, basado en que la aplicación indebida y la interpretación errónea que se denuncia, afectan el debido proceso consagrado en el artículo 139 inciso.3 de la Constitución Política del Estado, *por desprecio del derecho de propiedad consagrado en el artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política del Estado y por no resolverse conforme al artículo. III del Título Preliminar y el artículo 122 inciso 3 del Código Civil.*-----

OCTAVO: Que, respecto a las alegaciones expuestas en el **numeral i)** del sétimo considerando de la presente resolución, el recurso no puede prosperar habida cuenta que de su tenor se advierte una exposición de los hechos y de la prueba al referir sustancialmente que con las sentencias del proceso que cita y los contratos de arrendamiento en que se apoya la Sala se determina que es la única titular del predio en litis, lo que no es pasible efectuarse en sede casatoria, como se ha referido precedentemente, por estar referido a cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria; asimismo, en relación al agravio que se expone en el **apartado ii)** del citado considerando, tampoco satisface las exigencias antes anotadas en virtud a que se cuestiona la conclusión arribada por la Sala, que determina que la posesión de la demandada no es a título de precaria pero basado en la nulidad de los contratos de arrendamiento, lo que

**CASACION 2627-2009
CUSCO**

incide en el análisis de la prueba, más aún si no se explica cuál sería la transcendencia que su denuncia tendría en la resolución impugnada, al limitarse a indicar que debe aplicarse la segunda parte del numeral 911 citado, razón por la que tales denuncias deben ser rechazadas.-----

NOVENO: En lo atinente al agravio expuesto en el **apartado iii)** tampoco cumple con fundamentar en términos jurídicos, porqué razones considera que el numeral que cita resulta impertinente, limitándose a señalar expresamente: *“si la Sala hubiera verificado y revisado que José Arce al año dos mil dos, aún vivo no tenía derecho para arrendar bien ajeno, entonces no hubiera aplicado el artículo 906 del Código Civil, que se refiere a otras circunstancias fácticas, de posesión ilegítima, sin embargo errónea y subjetivamente aplica al caso sublitis hechos ajenos”,* por lo que, esta denuncia igualmente debe ser rechazada; y finalmente lo expuesto en el **apartado iv)**, sustenta la afectación de su derecho al debido proceso y derecho de propiedad, pero basado en la indebida aplicación, interpretación errónea e inaplicación de las normas materiales antes señaladas, sin exponer expresamente algún defecto o error en el proceso, sino referido a la forma cómo se ha resuelto la litis, citando disposiciones de orden sustantivo y procesal en forma errónea, razón por la que no se satisface a cabalidad con la exigencia que prevén los incisos 2 y 3 del numeral 388 del Código Procesal Civil .-----

Que, suscriben la presente resolución los señores Jueces que se avocaron al conocimiento de la presente causa mediante resolución de fecha veintiocho de agosto del dos mil nueve, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 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 por Juana Victoria Caballero Velarde a fojas seis del cuadernillo formado por ante ésta Sala Suprema; en los seguidos con

**CASACION 2627-2009
CUSCO**

Benedicta López de Escobar sobre desalojo; interviniendo como Ponente el Juez Supremo, señor Castañeda Serrano y los devolvieron.-

SS

TAVARA CORDOVA

PALOMINO GARCIA

CASTAÑEDA SERRANO

SALAS VILLALOBOS

IDROGO DELGADO