

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 860-2010
LIMA
DESALOJO

Lima, veintidós de setiembre
del año dos mil diez.-

VISTOS; con la razón emitida por el Secretario de esta Sala Suprema y, **CONSIDERANDO: Primero**.- Mediante la resolución de fecha treinta y uno de mayo del año dos mil diez, obrante a folios veintidós del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema declaró inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Jessica Carla López Aguirre y Hernán Alberto López Arisnabarreta, en razón que los impugnantes sólo habían adjuntado una tasa judicial por concepto del recurso de casación; concediéndose a los recurrentes el plazo de tres días a fin de que reintegre el monto de la tasa judicial correspondiente bajo apercibimiento de ley; **Segundo**.- Conforme al cargo de notificación correspondiente a los impugnantes obrante a folios veinticuatro del cuadernillo de casación y la razón emitida por el Secretario de esta Sala Suprema, aparece que éstos han sido notificados de la citada resolución con fecha siete de julio del presente año, de lo cual resulta que ha vencido en exceso el término otorgado a los justiciables a fin que presente el monto de la tasa judicial con el propósito de calificar los requisitos de admisibilidad del presente recurso. No obstante ello, de la revisión del proceso aparece que los impugnantes han intervenido en calidad de demandados efectuando una defensa conjunta, motivo por el cual, el sólo mérito de haber adjuntado una tasa judicial al recurso de casación se concluye que la parte demandada ha cumplido con los requisitos de forma del presente recurso y en tal virtud debe procederse a calificar los requisitos de fondo del recurso, dejándose sin efecto la disposición contenido en la citada resolución de folios veintidós del cuadernillo de casación; **Tercero**.- Respecto a los requisitos de procedencia del recurso previstos en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, se verifica lo siguiente: **a**.- Los recurrentes no consintieron la resolución de primera instancia que les fue desfavorable; **b**.- Se invoca como causal la infracción normativa, que según su criterio incide directamente sobre la decisión impugnada; **Cuarto**.- Los impugnantes sostienen que celebraron un contrato de arrendamiento con el anterior propietario del inmueble materia del

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 860-2010
LIMA
DESALOJO

pedido de restitución, por el plazo de cinco años y el hoy demandante tiene conocimiento de tal hecho. Agregan, que el accionante no cumplió con invitarles a una Audiencia de Conciliación Extrajudicial conforme al artículo 9 de la Ley de Conciliación, lo cual constituye un requisito indispensable para la interposición de la presente demanda, violándose el debido proceso;

Quinto.- Conforme a lo previsto en el artículo 388 del Código Procesal Civil, quien recurre en casación debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial, asimismo debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;

Sexto.- Examinada la fundamentación expuesta se aprecia que la misma pretende el reexamen de los hechos debatidos en el proceso, cuestionando los emplazados el hecho que no se les haya invitado a una Conciliación Extrajudicial previa a la interposición de la demanda; empero, dicho argumento de defensa no se hizo valer oportunamente en la etapa procesal correspondiente, por tanto no puede formularse en casación en atención a la naturaleza *de iure* o de derecho del recurso, cuya finalidad esencial radica en la adecuada aplicación e interpretación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República. Adicionalmente a lo expuesto, debe tenerse en cuenta que los órganos de instancia al resolver el proceso han determinado que la calidad de propietario del demandante respecto del bien resulta incuestionable, con el agregado que el actor mediante cartas notariales cursadas a los demandados dio por concluido el arrendamiento celebrado por éstos con el anterior propietario del inmueble en uso de la facultad prevista en el *artículo 1708 inciso 2¹* del Código Civil. Por consiguiente, la ocupación precaria que ejercen los demandados respecto del indicado bien ha sido evaluada en el desarrollo del proceso y no puede ser objeto de revaloración en casación. Por lo que no evidenciándose la infracción normativa en los términos denunciados, el medio impugnatorio debe rechazarse por improcedente. Por tales razones y

¹ **Artículo 1708.-** Enajenación del bien arrendado

En caso de enajenación del bien arrendado se procederá del siguiente modo:

2.- Si el arrendamiento no ha sido inscrito, el adquirente puede darlo por concluido.

Excepcionalmente, el adquirente está obligado a respetar el arrendamiento, si asumió dicha obligación.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 860-2010
LIMA
DESALOJO

en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Jessica Carla López Aguirre y otro mediante escrito obrante a folios doscientos treinta y cuatro; contra la sentencia de vista de folios doscientos veintiséis, su fecha ocho de setiembre del año dos mil nueve; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad; en los seguidos por Gianfranco Liza Rojas contra Jessica Carla López Aguirre y otro, sobre Desalojo; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

CAROAJULCA BUSTAMANTE

PALOMINO GARCÍA

MIRANDA MOLINA

ARANDA RODRÍGUEZ

Rcd