

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 5042-2009
CUSCO

DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Lima, veinte de abril

Del año dos mil diez.-

VISTOS; con los acompañados; y,

CONSIDERANDO: Primero.- Que, el recurso de casación interpuesto por **Mario Caruso Sociedad Anónima** cumple con los requisitos de admisibilidad, conforme lo dispuesto por el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil, modificado por el artículo primero de la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, publicada el veintiocho de mayo del año dos mil nueve, pues, se ha interpuesto contra una resolución que pone fin al proceso, ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada, dentro del plazo de diez días contado desde el día siguiente de notificada la citada resolución y adjuntando el recibo de la tasa judicial respectiva; **Segundo.**- Que, respecto de los requisitos de fondo, la empresa recurrente invoca la causal de **apartamento inmotivado del precedente judicial**, pues, la Sala Superior ha inobservado lo dispuesto en la ejecutoria recaída en la Casación número mil cuatrocientos treinta y siete – dos mil tres (Lima) cuya copia adjuntaron a su recurso de apelación, y en el cual se establece que la resolución del Contrato de Arrendamiento da lugar a la ocupación en calidad de precario, supuesto que se ha presentado en autos, motivo por el cual, la parte demandante ha ejercido una pretensión que por ley no le asiste, como es el Desalojo por Resolución de Arrendamiento, cuando debió demandar el Desalojo por Precario, razón por la cual la demanda no debió ser admitida a trámite. Asimismo, existe afectación al debido proceso por cuanto la Sala Superior no se ha pronunciado sobre los referidos agravios relacionados a la tacha y que fueran consignados en los numerales octavo, noveno y décimo de su escrito de apelación, además los autos han sido resueltos por la Primera Sala Civil, pese a que en los mismos también ha intervenido la Segunda Sala Civil; **Tercero.**- Que, así propuesto el recurso, se tiene que el mismo no resulta atendible, pues, hasta la fecha no existen precedentes judiciales sobre la materia controvertida en este proceso, acorde con los lineamientos establecidos en el artículo cuatrocientos del Código Procesal Civil, habiéndose expedido el año dos mil ocho la primera sentencia del Pleno Casatorio convocado por la Corte Suprema de Justicia de la República, la cual ha recaído

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 5042-2009
CUSCO

DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO

en la Casación número mil cuatrocientos sesenta y cinco – dos mil siete (Cajamarca), publicada el veintiuno de abril del año dos mil ocho en el Diario Oficial “El Peruano”, donde se han tratado puntualmente los temas de la Excepción de Conclusión del Proceso por Transacción y la Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar Activa por Daños al Medio Ambiente; mientras que en el año dos mil nueve se ha expedido la segunda sentencia del Pleno Casatorio recaída en la Casación número dos mil doscientos veintinueve – dos mil ocho (Lambayeque), publicada el veintidós de agosto del año dos mil nueve en el Diario Oficial “El Peruano”, que trató sobre el tema de la Prescripción Adquisitiva de Dominio; en tal sentido, las opiniones vertidas en la sentencia citada por el recurrente resultan sólo ilustrativas de criterios que los Magistrados aplicaron en un caso concreto. De otro lado, en cuanto a los agravios adicionales referidos a una supuesta afectación del derecho al debido proceso, no se advierte que la subsanación del vicio (falta de pronunciamiento sobre todos los extremos del recurso de apelación), vaya a modificar sustancialmente el sentido de lo resuelto, pues, la nulidad que sustentaría la tacha no versa sobre la formalidad del acto jurídico sino sobre aspectos de fondo que aluden a una presunta falta de manifestación de voluntad del arrendatario en la recepción de los bienes muebles, lo que no corresponde ser examinado a través de una cuestión probatoria; además, si bien es cierto, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco conoció este proceso al emitir (erróneamente) la Resolución obrante a fojas cuatrocientos trece, su fecha veintiséis de junio del año dos mil nueve, resolviendo una apelación sin la calidad de diferida, también lo es que ya con anterioridad la Primera Sala Civil del citado distrito judicial había prevenido en la presente causa al expedir la Resolución del dieciocho de agosto del año dos mil ocho, obrante a fojas cincuenta y seis del cuaderno acompañado, así como la Resolución del veintitrés de marzo del año dos mil nueve, obrante a fojas trescientos setenta y siete del expediente principal, por lo que en aplicación del segundo párrafo del artículo treinta y uno del Código Procesal Civil correspondía a este último Órgano Jurisdiccional conocer el grado de apelación contra la sentencia; **Cuarto.-** Que, siendo así, de conformidad con lo dispuesto

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 5042-2009

CUSCO

DESALOJO POR RESOLUCIÓN DE CONTRATO

en el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, también modificado por el artículo primero de la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, corresponde desestimar el recurso de casación en todos sus extremos; fundamentos por los cuales declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Mario Caruso Sociedad Anónima** mediante escrito de fojas cuatrocientos sesenta y siete, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos cincuenta y tres, su fecha veintidós 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 la Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo del Gobierno Regional del Cusco (DIRCETUR CUSCO) contra Mario Caruso Sociedad Anónima; sobre Desalojo por Resolución de Contrato; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

SS.

TICONA POSTIGO

PALOMINO GARCÍA

MIRANDA MOLINA

SALAS VILLALOBOS

ARANDA RODRÍGUEZ

c.b.s.