

*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA*  
*SALA CIVIL PERMANENTE*

**CAS. N° 5153-2009**  
**LA LIBERTAD**

Lima, trece de abril de dos mil diez.-

**VISTOS;** Con el acompañado, el recurso de casación interpuesto por la demandada Bertha Dolores Rodríguez Espejo; y **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, el recurso satisface los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, en cuanto la recurrida es una sentencia de vista emitida por el órgano jurisdiccional superior, ha sido interpuesto dentro del plazo de ley y la impugnante ha abonado la tasa judicial.

**SEGUNDO.-** Que, también cumple con el requisito de procedencia previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 388 del Código Acotado.

**TERCERO.-** Que, la recurrente denuncia que el contrato de anticresis de fecha veintidós de junio de mil novecientos noventa y nueve, celebrado con la litisconsorte necesaria pasiva respecto al inmueble en controversia, demuestra de manera inobjetable la legítima posesión de ésta, siendo de aplicación el artículo 2016 del Código Civil que regula el principio de prioridad en el tiempo, lo que también conllevaría a la inaplicación de la doctrina jurisprudencial, y del artículo IX del Título Preliminar del Reglamento de los Registros Públicos que consagra el principio de prioridad preferente, no existiendo ocupación precaria, máxime si según lo dispuesto por el artículo VIII del Título Preliminar del Código Civil, los jueces están obligados a administrar justicia aún en defecto o deficiencia de la Ley. Precisa que su pedido es revocatorio.

**CUARTO.-** Que, calificando el recurso se observa que las instancias de mérito han establecido que el actor tiene su derecho inscrito registralmente sobre el inmueble materia de litis, y que el título que ostentaba la recurrente ha fenecido al haberse declarado judicialmente

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 5153-2009**

**LA LIBERTAD**

rescindido el contrato de compraventa celebrado por las partes, coligiéndose en tal sentido que las normas legales denunciadas no variarían el sentido de la decisión; así como, que la infracción de la doctrina jurisprudencial que se invoca, no cumple con lo establecido por el artículo 400 del Código Procesal Civil, consecuentemente, el presente medio impugnatorio no cumple con el requisito de procedencia regulado en el numeral 3 del artículo 388 del referido texto legal.

Por estos fundamentos; de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil; declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas cuatrocientos veintisiete, interpuesto por la demandada contra la Resolución de Vista de fojas cuatrocientos diez, su fecha diecisiete de abril de dos mil nueve; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano*, bajo responsabilidad; en los seguidos por Conversión Aguilar Romero con Bertha Dolores Rodríguez Espejo y María Elena Rodríguez Justiniano, sobre Desalojo; y los devolvieron; interviniendo como Juez Supremo ponente el señor Álvarez López.-

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**LEÓN RAMIREZ**

**VINATEA MEDINA**

**ÁLVAREZ LÓPEZ**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA*  
*SALA CIVIL PERMANENTE*

**CAS. N° 5153-2009**  
**LA LIBERTAD**

*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA*  
*SALA CIVIL PERMANENTE*

**CAS. N° 5153-2009**  
**LA LIBERTAD**