

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 4831-2008
LIMA

1

Lima, veintiocho de Enero de dos mil nueve.-

VISTOS; y ATENDIENDO:-----

Primero.- Verificado el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos por el artículo 387 del Código Procesal Civil, en el recurso de casación interpuesto por la demandada Aida Nelita Revoredo Trapielli; asimismo, cumple con el requisito de fondo previsto en el inciso 1° del artículo 388 del Código acotado pues la recurrente no ha consentido la sentencia de primera instancia que le fue adversa.-----

Segundo.- En cuanto a los demás requisitos de fondo, se denuncia casatoriamente la causales previstas por los incisos 1°, 2° y 3° del artículo 386 del Código Procesal citado, relativas a la aplicación indebida, inaplicación de una norma de derecho material y contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.-----

Tercero.- Como fundamentos de la causal de aplicación indebida la impugnante alega principalmente que se ha aplicado indebidamente el artículo 979 del Código Civil cuando se debió aplicar el artículo 923 del mismo Código; esto significa que la Sala de vista ha superado los límites del derecho de propiedad al disponer el desalojo de un área de terreno que no ha adquirido en propiedad por la parte demandante, pues la propiedad de los actores está determinada en la escritura pública de fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro con que adquiere el área de su propiedad con linderos y medidas plenamente establecidas, afectándose el derecho de la recurrente al debido proceso por valoración extra petita, dándose una manifiesta ilogicidad.-----

Cuarto.- La denuncia antes descrita debe ser desestimada, por cuanto la argumentación está referida a que este Colegiado considere que el inmueble en litis se encuentra delimitado, por lo que la posesión que reclaman los demandantes no es de su propiedad, para cuyo efecto tendría que realizarse un nuevo análisis de los medios probatorios aportados al proceso, labor que resulta ajena a los fines asignados al recurso de casación por el artículo 384 del Código Procesal Civil. Además, quien denuncia la aplicación indebida de una norma material

debe hacerlo en función a los hechos fácticos que las instancias de mérito han determinado y no de los hechos que la recurrente considera probados.-----

Quinto.- Respecto de la causal de inaplicación de una norma de derecho material, refiere que no se ha aplicado la disposición contenida en el artículo II del Título Preliminar del Código Civil que establece que la ley no ampara el abuso del derecho; la parte demandante ocupa íntegramente el área que adquirió y más aún vendió parte del inmueble a terceros, toda vez que cuando obtuvo su propiedad estaba debidamente independizada de hecho o separada del área materia de desalojo por una pared de cuarenta punto cuarenta y cinco metros lineales de construcción que obra inscrita en el asiento diez, fojas cuatrocientos treinta y dos del Tomo mil ciento noventa y dos del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.-----

Sexto.- Igualmente la denuncia descrita no puede ser acogida, debido a que pretende se determine en autos el ejercicio abusivo de su derecho por parte de los demandantes, lo cual no es posible en sede casatoria; Además no indica por qué la norma que señala como inaplicada es pertinente a los hechos determinados por las instancias de mérito.-----

Sétimo.- Sobre los vicios *in procedendo* manifiesta lo siguiente: **a)** el juzgador ha dispuesto la medida de desalojo contra la recurrente quien ocupa el área de desalojo que quedó en propiedad y posesión de la vendedora Aves Americanas conforme a la cláusula novena de la escritura pública de compra-venta de fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, área que está encerrada dentro de linderos y medidas perimétricas; que el inmueble está constituido por dos predios: el que es materia de desalojo y el de propiedad de los demandantes, los que están divididos por una pared de ladrillos con una longitud de cuarenta metros lineales; lo resuelto por la impugnada constituye una contravención al artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en cuanto está disponiendo una medida procesal extrapetita generada por el propio petitorio, significando una aplicación

indebida del artículo 923 del Código Civil toda vez que el propietario sólo puede reivindicar lo que es de su propiedad, que ello no ha ocurrido en el presente caso, pues existe una división y partición de hecho; y, **b)** en el acta de conciliación que se adjunta a la demanda no se indica haberse notificado a los emplazados en el predio materia de restitución, por lo que se verifica la causal de nulidad insalvable al haber sido notificada en una dirección distinta, afectándose el derecho de defensa, por lo que al admitirse a trámite la demanda se ha incurrido en causal de nulidad.-----

Octavo.- Analizado los argumentos propuestos, en lo que concierne al acápite **a)** debe ser rechazado ya que adolece de orden, claridad y precisión, en efecto si bien alega contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, concluye señalando la aplicación indebida de una norma de derecho material, por lo que así planteado el recurso no resulta amparable. Además de los argumentos expuestos se advierte que la recurrente pretende la revaloración de los medios probatorios, lo cual no es posible en esta sede casatoria. Igualmente, los argumentos no guardan estrecha relación con la afectación al debido proceso y si pretendió cuestionar el criterio valorativo de las instancias de mérito debió hacerlo a través de otros argumentos. Asimismo, el vicio descrito en el acápite **b)** también debe ser desestimado, pues si bien a lo largo del proceso la recurrente ha cuestionado el acta de conciliación extrajudicial, también es cierto que en la sentencia de vista -considerando tercero- se ha determinado que la recurrente tuvo conocimiento oportuno de la realización de la conciliación extrajudicial, teniendo en cuenta que la dirección donde fue notificada es la misma que consigna en su escrito de apersonamiento y apelación; en tal sentido, no es posible pretender que se analicen nuevamente hechos que ya fueron determinados por las instancias de mérito, por lo que los argumentos de la recurrente no se configuran en una denuncia de contravención al derecho aun debido proceso.-----

Por las razones anotadas y en aplicación del artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

4

CAS. N° 4831-2008

LIMA

interpuesto por doña Aida Nelita Revoredo Trapielli, a fojas ochocientos veintiuno; en los seguidos por don Erasmo Gonzáles Valenzuela y otra, sobre desalojo por ocupación precaria; **CONDENARON** a la recurrente a la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; actuando como Vocal Ponente el señor Solís Espinoza; y los devolvieron.-

SS.

SOLIS ESPINOZA

PALOMINO GARCIA

MIRANDA CANALES

CASTAÑEDA SERRANO

IDROGO DELGADO

jd.