

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

**CAS. N° 5293-2011
LIMA**

Lima, veinte de marzo de dos mil doce.-

AUTOS Y VISTOS; y CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación obrante a folios ciento sesenta y dos, interpuesto por la demandada Clara García viuda de Belleza, con fecha veintitrés de agosto de dos mil once, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, establecidos por los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. -----


SEGUNDO.- Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, el presente recurso, se ha interpuesto: **i)** Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Dentro del plazo previsto, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, conforme se corrobora con el cargo de notificación obrante a folios ciento cincuenta y seis; y **iv)** Adjuntando el recibo de pago de la tasa judicial ascendente a quinientos setenta y seis nuevos soles. -----

TERCERO.- Respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del precitado cuerpo normativo, es de verse que la recurrente cumple con lo exigido en el inciso 1° del antes citado artículo, al no haber consentido la sentencia de primera instancia que le fue adversa, obrante a folios ciento diez que declaró fundada la demanda sobre desalojo por incumplimiento de contrato. -----


CUARTO.- Que, asimismo, los numerales 2° y 3° del artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364,

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



**CAS. N° 5293-2011
LIMA**



establecen que constituyen requisitos de procedencia del recurso, la descripción clara y precisa de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. ---



QUINTO.- Que, la recurrente denuncia la vulneración de los artículos 693 inciso 5° del Código Procesal Civil y 1132 del Código Civil, porque en su opinión el presente proceso debió ventilarse vía proceso ejecutivo de obligación de dar y no en un proceso sumarísimo previsto en el artículo 585 del Código Adjetivo *—como erróneamente entendió la Sala Civil Superior—*, puesto que se originó ante el incumplimiento de la demandada Clara García viuda de Belleza de entregar a la demandante, en el plazo acordado, el inmueble ubicado en el Lote 17, manzana E-1 de la Urbanización La Universal, primera y segunda etapa, Distrito de Santa Anita, pese a que se había obligado mediante un contrato de transferencia de inmueble por dación en pago; asimismo la recurrente agrega, que la Sala de mérito incurre en una errónea aplicación e interpretación del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, dispositivo legal que permite aplicar el derecho aún cuando no haya sido invocado, situación que no se cumple en el presente proceso, porque el petitorio interpuesto por la demandante sobre desalojo por incumplimiento de contrato fue resuelto sin hacer modificaciones tanto el Juez como la Sala Civil.



SEXTO.- Que, las alegaciones precedentes no pueden ser atendibles por cuanto la causal de la infracción normativa sustentada en la contravención de las normas de derecho material no se ajusta al mérito de lo actuado, conforme se desprende de lo discernido por la Sala Civil en la sentencia recurrida, en la que se determinó: **i)** que en la tercera cláusula del contrato de transferencia de inmueble por dación en pago de deuda de fecha

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


**CAS. N° 5293-2011
LIMA**

treinta de marzo de dos mil siete, se verifica que la demandada dio en pago a la demandante el inmueble ubicado Calle Andrés Avelino Cáceres número 463, Urbanización Universal, Manzana E-1, Lote 17 primera y segunda etapa, Distrito de Santa Anita, por la deuda ascendente a ocho mil seiscientos noventa y cinco dólares americanos y en la octava cláusula, la demandada se obligaba a entregar el mencionado bien inmueble a la demandante totalmente desalojado dentro del plazo de un año, contado a partir de la firma del citado contrato, caso contrario se procedería a iniciar el proceso judicial por desalojo –véase los fundamentos jurídicos cuarto y quinto de la sentencia de vista, de fojas ciento cuarenta y siete, del veinticuatro de agosto de dos mil once-; ii) asimismo, los órganos jurisdiccionales establecieron que las partes pactaron la entrega física del inmueble a favor de la demandante en un plazo no mayor de un año y como la demandada no cumplió el acuerdo, le remitieron la respectiva carta notarial, pero ante tal negación, la demandante se encontraba facultada a reclamar y obtener el desalojo en la términos establecidos en el mencionado contrato de transferencia y según lo previsto en el artículo 586 del acotado Código Procesal establece: *“Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución”, –véase el octavo y noveno fundamentos jurídicos de la sentencia de vista, así como el octavo fundamento jurídico de la sentencia de primera instancia de fojas ciento diez, del once de abril de dos mil once-.*-----


SÉPTIMO.- Que, por tanto, en el caso materia de autos, no se aprecia la vulneración de derecho o garantía alguna o que se

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


**CAS. N° 5293-2011
LIMA**




hayan aplicado indebidamente normas de derecho material o procesal, además, en puridad las alegaciones de la recurrente están dirigidos a cuestionar el valor otorgado por las instancias de mérito a los medios de prueba actuados, lo que implica que se estaría utilizando la casación como una vía para reexaminar lo decidido lo que desnaturaliza los fines del presente recurso extraordinario; más aún cuando, la Corte Suprema no constituye una instancia más; pues queda excluida de su labor todo lo referente a la valoración del caudal probatorio, el aspecto fáctico del proceso y cuestionar los motivos que formaron la convicción de las respectivas instancias de mérito; de ahí que también son excluidos aquellos hechos que el impugnante estima probados.----



OCTAVO.- Que, en conclusión se debe señalar que la impugnante no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388 del Código Procesal Civil, porque del estudio de la resolución de vista recurrida, se puede ver, que la Sala de mérito, en el presente caso sometido a su competencia, ha motivado e invocado adecuadamente los fundamentos fácticos y jurídicos correspondientes, garantizando la observancia del debido proceso, la motivación y congruencia de las resoluciones judiciales. -----



-Por estos fundamentos y conforme a lo establecido en el artículo 392 del Código Procesal Civil: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Clara García viuda de Belleza; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad, y los devolvieron; en los seguidos por EDPYMES PROEMPRESA Sociedad Anónima con Clara García viuda de Belleza, sobre



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

**CAS. N° 5293-2011
LIMA**

desalojo por incumplimiento de contrato. Interviniendo como
ponente el señor Juez Supremo Calderón Castillo.-

SS.

TÁVARA CORDOVA

RODRIGUEZ MENDOZA

IDROGO DELGADO

CASTAÑEDA SERRANO

CALDERÓN CASTILLO



23 JUL. 2012

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

Wlv/ec.