

## **AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**

CAS. N° 915-2009

LIMA

Lima, dieciocho de mayo del dos mil nueve.

**VISTOS;** y **CONSIDERANDO:** -----

**PRIMERO:** Que, el recurso de casación interpuesto por **Rosa Sánchez Conde**, cumple los requisitos de formalidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil y el de fondo del artículo 388 inciso 1° del mismo Código, dado que la recurrente no ha consentido la resolución de primera instancia que le fue adversa. -----

**SEGUNDO:** Antes del análisis de los demás requisitos de fondo, previamente debe considerarse lo siguiente: el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas, y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que éste, tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido su fundamentación debe ser clara, precisa y concreta indicando ordenadamente la causal pertinente y el requisito de fondo en que se sustenta cada una de las causales denunciadas. -----

**TERCERO:** Que, la impugnante ampara su recurso en el inciso 1° del artículo 386 del Código Procesal Civil y denuncia: La aplicación indebida del artículo 911 del Código Civil, señalando que cuenta con un justo título, siendo un poseedor de buena fe, y que la Sala no ha tenido en cuenta el artículo 1700 del Código Civil, el cual señala que “vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en uso del bien, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones..”, más aún si se le ha venido abonando la merced conductiva. Agrega que no ha concluido el arrendamiento, sino que sigue vigente el mismo contrato, bajo las mismas estipulaciones, por lo que no cabría la posibilidad de aplicar el artículo 911 del Código Civil, asimismo alega aplicación indebida del artículo 586 del Código Procesal Civil, pues

## AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

CAS. N° 915-2009

LIMA

nunca podrá exigir la acción de desalojo un arrendatario a otro arrendatario, sería una aberración jurídica debido a que tienen el mismo status jurídico. -----

**CUARTO:** Quien denuncia la causal de aplicación indebida de una norma de derecho material, debe persuadir al Colegiado sobre la impertinencia de la norma a los hechos establecidos y determinados por las instancias de mérito, en tal sentido no puede ser sustento de esta causal argumentos tendientes a pretender acusar la impertinencia de las normas a hechos que el recurrente considera probados, dado que ello supone la revaloración de las pruebas en sede casatoria, aspecto que se encuentra vedado. En el caso que nos ocupa el recurrente aduce contar con justo título y de buena fe, sin embargo dicha circunstancia fáctica no ha sido determinada o establecida por las instancias de mérito, por lo tanto no puede invocar la impertinencia de una norma argumentando hechos no establecidos por los jueces de mérito, mas bien se denota de la argumentación propuesta que el recurrente pretende la revaloración de los medios probatorios. -----

Por estas consideraciones y en aplicación de lo establecido por el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas doscientos ochenta y cuatro, interpuesto por Rosa Sánchez Conde, contra la resolución de fojas doscientos setenta y ocho, su fecha doce de agosto del dos mil ocho; **CONDENARON** a la recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Marina Bernaola Perales, sobre desalojo por ocupación precaria; intervino como Vocal Ponente el señor Idrogo Delgado; y los devolvieron.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

SOLIS ESPINOZA

PALOMINO GARCÍA

CASTAÑEDA SERRANO

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**

CAS. N° 915-2009  
LIMA

IDROGO DELGADO

.ag