

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 3792-2006
Lima
Desalojo

Lima, dieciocho de diciembre del dos mil seis .-

VISTOS: Verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad del recurso de casación interpuesto por Armando Mesías Rupay Guzmán, conforme a lo previsto por el numeral trescientos ochentisiete del Código Procesal Civil; y, **ATENDIENDO: PRIMERO:** El recurrente no ha consentido la sentencia de primera instancia que le ha sido desfavorable, por lo que el recurso cumple con el requisito de procedencia previsto por el artículo trescientos ochentiocho, inciso primero, del precitado Código. **SEGUNDO:** El impugnante invoca la causal contenida en el inciso tercero del artículo trescientos ochentiséis del Código en mención, esto es, la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso y la infracción de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, deduciendo los siguientes agravios: **A)** Por no existir una debida motivación de las resoluciones y sentencia recurrida, pues contienen una motivación aparente, toda vez que el recurrente formuló excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda, en razón a que la demandante no ha precisado en el petitorio de la demanda ni en la subsanación de la misma, la causal de desalojo demandado, omisión que impide al impugnante ejercer debidamente el derecho de defensa; sin embargo, la Juez de la causa, al desestimar la referida excepción, señala *“que la demandante ha solicitado el desalojo del inmueble sublitis y ha señalado la causal que invoca que es el desalojo por ocupación precaria, conforme se verifica de los fundamentos de derecho de la demanda, así como del acta de conciliación”*; e, igualmente, la Sala Superior para confirmar refiere en su tercer considerando de la recurrida que *“de la revisión de la demanda se aprecia que ésta es clara y precisa, teniendo de esta manera la parte demandada la posibilidad de oponerse adecuadamente a la pretensión (desalojo por ocupación precaria)”*; empero, de la revisión de la demanda, no se aprecia que el desalojo sea por la causal de ocupación precaria, sino que se refiere de modo genérico invocando la palabra desalojo; y, **B)** Por infracción del principio de unidad del material probatorio, puesto que había ofrecido como

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 3792-2006

Lima

Desalojo

medio probatorio la copia certificada número dos mil setecientos ochentidós guión JPMC guión uno guión CN, de fecha catorce de octubre del dos mil dos; igualmente, seis recibos de alquileres del inmueble materia el proceso, otorgados por la persona de Víctor Verástegui; asimismo, solicitud de garantías personales de parte de Max Valeriano Verástegui Neri, administrador de la sucesión demandante; sin embargo, los referidos medios probatorios no han sido merituados por el Juez de la causa ni por la Sala Revisora; por tanto, su versión no ha sido probada no por inercia sino por la sencilla razón de que no se han actuado los mismos, esto es, se han rechazado las declaraciones testimoniales sin la motivación correspondiente, por tanto, tal omisión de valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas por el órgano jurisdiccional, ha infringido el principio de unidad del material probatorio. **TERCERO.-** Examinados los fundamentos expuestos en el rubro **A)**, cabe precisar que extremo de la denuncia debe ser desestimado, puesto que de la revisión de la demanda de fojas nueve se advierte que dentro de los fundamentos de derecho el demandante precisa que la causal de desalojo es la de ocupación precaria; por tal razón, no se evidencia la afectación del derecho de defensa del impugnante, mucho menos del principio de motivación de las resoluciones judiciales. Asimismo, en relación a los fundamentos precisados en el rubro **B)**, cabe señalar que el recurrente en el fondo cuestiona la valoración probatoria efectuada por las instancias de mérito, a fin de que modifiquen sus conclusiones en base a los hechos que el impugnante estima probados; sin embargo, se debe tener en consideración que tal valoración ha sido efectuada en base a lo dispuesto por el artículo ciento noventisiete del Código Procesal Civil. **En consecuencia**, por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo trescientos noventidós del precitado Código, declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas ciento cuarentitrés, en contra la resolución de vista de fojas ciento treintiuno, su fecha cinco de junio del dos mil seis; **CONDENARON** al recurrente, al amparo de lo prescrito por los numerales trescientos noventa y tres y trescientos noventa y cuatro del Código Procesal Civil, al pago de la multa de tres unidades de referencia procesal, así de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON** la

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**Casación N° 3792-2006
Lima
Desalojo**

publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Sucesión Jorge Bahamonde del Prat contra Armando Rupay Guzmán, sobre desalojo por ocupación precaria, y, los devolvieron.-

S.S.

TICONA POSTIGO.

CARRIÓN LUGO.

FERREIRA VILDÓZOLA.

PALOMINO GARCÍA

HERNÁNDEZ PÉREZ.