

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

**CASACIÓN 604 - 2011
LIMA
RETRACTO**

Lima, tres de mayo
del año dos mil once.-

VISTOS; y, ATENDIENDO: Primero.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación obrante de fojas seiscientos ochenta y ocho a setecientos interpuesto por María Teresa Parodi Vega de Silva contra la resolución de vista que revoca la apelada y reformando la misma declara improcedente la demanda, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. **Segundo.-** Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, es del caso señalar que el presente recurso acorde a lo dispuesto por el artículo 387 del Código Procesal Civil se ha interpuesto: **a)** Contra la resolución expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **b)** Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **c)** Dentro del plazo previsto en la Ley, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, conforme se persuade de la constancia de notificación de fojas seiscientos setenta y nueve del cuaderno principal; y, **d)** Adjuntando la constancia de pago de la tasa judicial correspondiente. **Tercero.-** Que, respecto a las exigencias de procedibilidad, no resulta aplicable a la recurrente lo establecido por el artículo 381 inciso 1 del Código Procesal Civil toda vez que el recurso lo interpone contra la sentencia de vista obrante de fojas seiscientos sesenta y dos a seiscientos sesenta y ocho que revoca la sentencia que declara fundada la demanda de Retracto promovida por la actora y reformando la misma declara improcedente la incoada en todos sus extremos. **Cuarto.-** Que, en cuanto a las causales de casación, la recurrente fundamenta el recurso en la causal de infracción normativa sustancial de las normas contenidas en el Decreto Ley número 21938 alegando lo siguiente: **a)** La Sala Superior incurre en infracción del citado cuerpo legal cuando establece que también debió suscribir el Contrato de Arrendamiento con el copropietario Ricardo Hereña Silva, pues en ningún momento ha afirmado que tomó en arrendamiento el inmueble de Luis Alberto Hereña Silva al ser arrendataria

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

**CASACIÓN 604 - 2011
LIMA
RETRACTO**

desde mil novecientos sesenta y seis de los anteriores propietarios del inmueble los esposos Silva Pautrat, siendo falso que conduzca el bien desde el catorce de abril de mil novecientos ochenta y siete fecha en que se realizó la división y partición del inmueble entre los herederos de los arrendadores; b) Se infringe el Decreto Ley número 21938 cuando la sentencia de vista señala que no es aplicable la Ley del Inquilinato porque el contrato de arrendamiento de mil novecientos sesenta y seis debió ser suscrito en un formulario que se creó después del año mil novecientos setenta y siete; c) Es aplicable la Ley del Inquilinato por cuanto como lo ha sostenido a lo largo del proceso es arrendataria desde mil novecientos sesenta y seis, constituyendo prueba de su afirmación la Carta Notarial cursada por el demandado Luis Alberto Hereña Silva el diecinueve de abril del año dos mil seis confiriéndole la opción de compra del inmueble en el plazo de ocho días; d) El hecho de haber adquirido por sucesión hereditaria otro inmueble que no posee mal puede significar que no resulte de aplicación al presente caso la Ley número 21938. **Quinto.-** Que, el recurso así sustentado no puede resultar viable en Sede de Casación, pues como ha establecido este Supremo Tribunal en reiteradas ocasiones el recurso extraordinario debe ser lo suficientemente explícito y formal, así como satisfacer todos y cada uno de los requisitos de procedibilidad previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil de tal modo que la ausencia de alguno determinará la declaración de improcedencia del mismo. **Sexto.-** Que, en el caso de autos la impugnante denuncia la infracción normativa del Decreto Ley número 21938, sin embargo al desarrollar el recurso no precisa cuál o cuáles de los dispositivos legales que integran dicho cuerpo de leyes habrían sido infringidos por la resolución de vista impugnada, por tanto el recurso así planteado no puede resultar viable en Sede de Casación debido a que no satisface los requisitos de precisión y claridad previstos en el artículo 388 inciso 2 del Código Procesal Civil. **Séptimo.-** Que, de los fundamentos del recurso de casación se advierte además que la impugnante en esencia no pretende la nulidad o la ilegalidad de la decisión, sino lo que en realidad cuestiona son los hechos establecidos por la Instancia Superior en relación a que el demandado

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

**CASACIÓN 604 - 2011
LIMA
RETRACTO**

Luis Hereña Silva ha reconocido que la actora es arrendataria del departamento materia de la demanda desde que adquirió el inmueble en mil novecientos ochenta y siete y que en el presente caso no es de aplicación el Decreto Ley número 21938, propósito éste que como ha sostenido esta Sala Suprema en reiteradas ocasiones resulta contrario a la naturaleza y fines del recurso extraordinario de casación; siendo esto así, con la facultad conferida por el artículo 392 del acotado Código Procesal; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación obrante de fojas seiscientos ochenta y ocho a setecientos, interpuesto por María Teresa Parodi Vega de Silva, su fecha veintiuno de octubre del año dos mil diez; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Teresa Parodi Vega de Silva contra Oscar Romani Peralta y otros, sobre Retracto; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

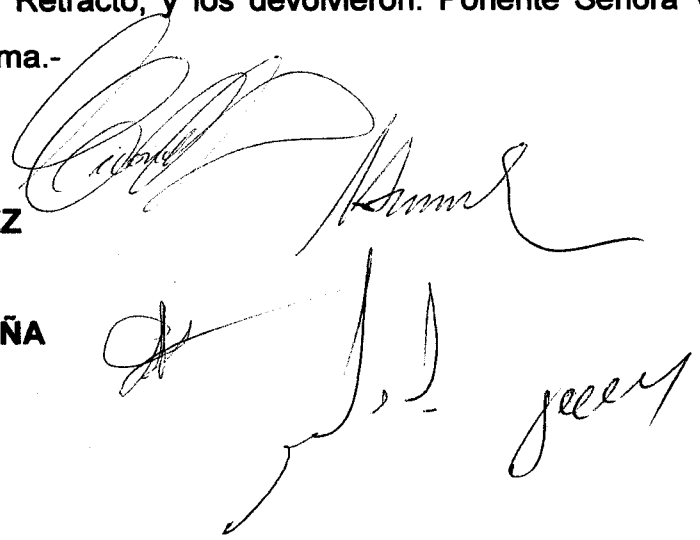
ARANDA RODRÍGUEZ

PALOMINO GARCÍA


VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

LQF/CBS



SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

03 JUN 2011