

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

**CASACION 3790-2006
CALLAO
DESALOJO**

Lima, dieciocho de Diciembre
del dos mil seis.-

VISTOS; verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad del recurso interpuesto; y **CONSIDERANDO:** **Primero.-** El recurrente no consintió de la resolución de primera instancia que le fue desfavorable, por lo que satisface el requisito de procedencia previsto por el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil; **Segundo.-** El impugnante invoca como causales de su recurso las previstas en los incisos 2 y 3 del artículo 386 del Código Procesal Civil; **Tercero.-** El recurrente denuncia casatoriamente ***la inaplicación del artículo 968 inciso 1 del Código Civil,*** señalando, que al dirimirse la litis se ha inaplicado dicha norma, relativa a la extinción de la propiedad, pues se ha acreditado en autos que la entidad demandante transfirió el bien a favor de un tercero y que posteriormente el bien fue adquirido por su parte. Señala, que por tal razón, la posesión que ejerce respecto del bien sub litis se encuentra acreditada con el título de compraventa a su favor, acreditándose de esta forma -según alega- que ha existido tracto sucesivo; **Cuarto.-** Sin embargo, examinada la fundamentación propuesta se constata que en el fondo lo que se pretende es el reexamen de los hechos con el propósito de que esta Sala Casatoria recalificando jurídicamente tales hechos varíe la decisión emitida en instancia. Es que, aun cuando el alegado derecho de propiedad no se encuentra en discusión en los presentes autos, las instancias de mérito ya han verificado que el título que posee el demandado no resulta idóneo para desvirtuar su ocupación precaria, situación jurídica que no puede ser revertida en casación. Por consiguiente, la norma en mención resulta impertinente para resolver el proceso y en tal virtud, no habiéndose cumplido en rigor con lo previsto en el rubro 2.2 del inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurso de casación propuesto por la citada causal debe desestimarse por improcedente; **Quinto.-** En cuanto a la denuncia casatoria relativa a ***la contravención de normas que garantizan la observancia del debido proceso,*** el impugnante, arguye, entre otras razones, que al emitirse la recurrida se ha violado el debido proceso, recortándosele su derecho a la defensa, causándose abuso del derecho en su perjuicio, pues -refiere- que no se han merituado las pruebas aportadas por su parte al proceso con las que ha

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACION 3790-2006

CALLAO

DESALOJO

acreditado que adquirió de buena fe el bien sub litis y que posee el bien sub judice como propietario desde el año mil novecientos noventidós, habiendo cumplido con sus obligaciones como tal; **Sexto.**- Sin embargo, examinada la fundamentación propuesta se constata que el punto materia de la controversia no se constriñe en determinar la titularidad del bien sub litis, sino en establecer si la ocupación que ejerce el demandado respecto del bien sub judice es precaria o no, lo que ya ha sido materia de debate en autos. Es más, el alegado derecho de propiedad que invoca el recurrente resulta ajeno a los fines del presente proceso, siendo que la recurrida ha valorado las pruebas determinantes y esenciales que sustentan la decisión, en estricta armonía a lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil. Consecuentemente, no habiéndose cumplido en rigor con lo previsto en el rubro 2.3 del inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurso de casación propuesto por la citada causal debe desestimarse por improcedente. Por las motivaciones anotadas y en observancia del artículo 392 del Código Procesal Civil: **Declararon IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Orlando Wilfredo Zavaleta Cipriano, en contra de la resolución de vista de fojas trescientos setenta y cinco, su fecha seis de Julio del dos mil seis; **CONDENARON** al recurrente al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; así como a la multa de tres Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por Inmobiliaria y Constructora J.G Sociedad Anónima, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron.-

S.S.

TICONA POSTIGO

CARRION LUGO

FERREIRA VILDOZOLA

PALOMINO GARCIA

HERNANDEZ PEREZ