

CASACION 1801-2009
LIMA

1

Lima, diez de julio del dos mil nueve

VISTOS y CONSIDERANDO-----

PRIMERO: Verificado el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos por el artículo 387 del Código Procesal Civil, el **recurso de casación** interpuesto por Julia Montoya Morales cumple con los requisitos y con el requisito de fondo previsto en el inciso 1 del artículo 388 del referido Código dado que no ha consentido la sentencia 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 medio impugnatorio 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 sustentan cada una de ellas, además debe tenerse en cuenta que la competencia de la Sala de Casación se encuentra limitada únicamente a las causales que se denuncia en casación-----

TERCERO: En el caso de autos la recurrente invoca como causales de su recurso de casación, la Aplicación Indebida e Inaplicación de una Norma de Derecho Material, las que se encuentran previstas en los inciso 1 y 2 del artículo 386 del Código adjetivo-----

CUARTO: Fundamentando su recurso la recurrente principalmente alega: la aplicación indebida al caso concreto del artículo 1361 y los incisos 1, 3 y 4 del artículo 1697 del

Código Civil, en cuanto a las causales de resolución del contrato de arrendamiento, señalando que debió aplicarse lo dispuesto por el artículo 1365 y 1700 en concordancia con el artículo 1688 del Código adjetivo, los cuales regulan el fin de un contrato de arrendamiento de duración indeterminada; en vista que al hacer un minucioso análisis jurídico del contrato de arrendamiento de fecha treinta y uno de marzo del año mil novecientos noventa se llega a la conclusión que este contrato, el cual al principio era de duración determinada ha devenido en uno de duración indeterminada; esto quiere decir que tanto el A quo como el Ad quem a lo largo del proceso han interpretado erróneamente que el contrato no se encontraba culminado, concluido, ni fenecido sino vigente, por lo que la demandante en vez de utilizar la devolución del bien, utilizó erróneamente la figura de la resolución del contrato, cuando el contrato ya estaba vencido, fenecido, extinguido por haber sobrepasado largamente el plazo máximo fijado por el artículo 1688 del Código Civil, por lo que era de aplicación lo dispuesto por el artículo 1700, es decir a poner fin a dicho contrato no por resolución del mismo, sino solicitando por aviso la devolución del bien inmueble-----

QUINTO. Así fundamentado el recurso debe ser declarado improcedente por adolecer de orden, claridad y precisión, en efecto, la recurrente denuncia dos causales sustantivas, sin embargo de su fundamentación no se advierte que estén discriminadas cada una de ellas; asimismo, debe considerarse cuando se denuncia la causal de aplicación indebida de una norma de derecho material se debe fundamentar que para los hechos determinados por las instancias de mérito – no a lo que considera probado el recurrente - las normas aplicadas son impertinentes, lo que no sucede en el caso de autos, por cuanto de la fundamentación propuesta la recurrente pretende el análisis del contrato de arrendamiento a fin de que éste Colegiado determine que dicho contrato ha fenecido, aspecto que implica la valoración del citado medio probatorio, lo cual no es posible en sede

CASACION 1801-2009
LIMA

3

casatoria; de otro lado, la recurrente al alegar la inaplicación de normas de derecho material pretende que este Colegiado aplique las normas que denuncia a supuestos fácticos distintos a los establecidos por las instancias de mérito, lo cual no puede ser sustento de esta causal.-----

Por las razones anotadas y en aplicación del artículo 392 del Código Procesal Civil: **Declararon IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Julia Montoya Morales a fojas doscientos setenta y seis; **CONDENARON:** a la recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al pago de las costas y costos por la tramitación del presente recurso: **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Universidad Ricardo Palma sobre desalojo por resolución de contrato; actuando como Vocal Ponente el señor Solís Espinoza; y los devolvieron.-

SS.

TAVARA CORDOVA

SOLIS EPINOZA

PALOMINO GARCIA

CASTAÑEDA SERRANO

ARANDA RODRIGUEZ