

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

**CAS. NRO. 1109 -2009.
PUNO**

Lima, veintinueve de mayo de dos mil nueve.-

VISTOS; con los acompañados; el recurso de casación interpuesto por el demandado, Miguel Angel Aguirre Abuhadba, cumple con todos los requisitos formales para la admisión del mismo previsto en el artículo 387 del Código procesal Civil, así como el requisito de fondo previsto en el inciso 1° del artículo 388 del citado Código; **y ATENDIENDO**:-----

PRIMERO: El recurrente invocando las causales previstas en los incisos 1° y 2° del Código Procesal Civil, denuncia: **i) la aplicación indebida** del artículo 911 del Código Civil; y, **ii) la inaplicación** de los artículos 1700, 1703 y 1704 del citado Código Sustantivo. -----

SEGUNDO: Que en relación a la **causal de aplicación indebida** se sostiene: que los juzgadores han aplicado indebidamente el artículo 911 del Código Civil, toda vez que se ha venido imputando en forma reiterativa la condición de precario al recurrente, cuando lo cierto es que tiene la condición de arrendatario con contrato a tiempo indeterminado y que si bien es cierto, este fue concluido mediante aviso extrajudicial cursado por los actores, sin embargo, la devolución del bien ha debido efectuarse por vencimiento de contrato tal como lo dispone el artículo 1700 del Código Civil y no por ocupante precario. ---

TERCERO: Que el error jurídico de aplicación indebida de una norma de derecho material se presenta cuando el supuesto de hecho regulado en la norma es distinto al conflicto contenido en el proceso no obstante lo cual el juez la aplica para resolver la controversia; que en ese sentido, versando el presente proceso sobre desalojo por ocupación precaria, el artículo 911 del Código Civil que regula la ocupación precaria, ya sea en estricto sentido o contrario sensu, siempre resultará pertinente para resolver la litis, siendo muy distinto que el juzgador le haya dado una interpretación diferente; para lo cual existe la causal de

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

**CAS. NRO. 1109 -2009.
PUNO**

interpretación errónea de una norma de derecho material, prevista en el artículo 386, inciso 1° del Código Procesal Civil, la misma que no ha sido invocada en el recurso. -----

CUARTO: En cuanto a la ***causal de inaplicación*** se señala: que en la sentencia de vista se han inaplicado los artículos 1700, 1703 y 1704 del Código Civil, puesto que de las referidas normas se tiene que el demandado en su condición de arrendatario con contrato de arrendamiento indeterminado, no puede convertirse en ocupante precario por el hecho de haber concluido el contrato mediante aviso extrajudicial cursado por los nuevos propietarios, pues en mérito a reiterados pronunciamientos del Supremo Tribunal estos sustituyeron a su anterior arrendador. -----

QUINTO: Del análisis de los autos fluye que el recurrente en ningún momento de la etapa postulatoria del proceso esgrimió como defensa la improcedencia de la demanda por haberse petitionado desalojo por ocupación precaria cuando supuestamente debió incoarse desalojo por vencimiento de contrato; que incluso, dictada sentencia en primera instancia amparando la presente demanda, el demandado recurrente tampoco invocó el precitado argumento como agravio en su recurso de apelación de fojas doscientos dieciséis; por tanto, la sentencia de vista se ha limitado a pronunciarse sobre aquello que sí ha sido agravio del recurso; de tal modo que lo ahora denunciado no guarda correspondencia con la sentencia de vista ni actuado en el proceso; incumpléndose así el nexo de causalidad que como requisito de fondo fluye del artículo 388, inciso 2° del Código Procesal Civil. -----

SEXTO: En tal virtud, ninguna de las causales invocadas satisfacen los requisitos de fondo previstos en el mencionado artículo 388, inciso 2° del Código Procesal Civil; no habiendo lugar entonces a admitir a trámite el presente recurso.-----

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

**CAS. NRO. 1109 -2009.
PUNO**

Por estas razones, y en aplicación del artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas doscientos sesentitres interpuesto por don Miguel Anel Aguirre Abuhadba; en los seguidos por doña Ana Cecilia Farfán Álvarez y otro sobre desalojo por ocupación precaria; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al pago 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; interviniendo como vocal ponente el señor Palomino García; y los devolvieron.

SS.
TAVARA CORDOVA
SOLIS ESPINOZA
PALOMINO GARCIA
CASTAÑEDA SERRANO
IDROGO DELGADO

sg