

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

**CASACIÓN 471-2014
LIMA**

DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

Lima, cinco de junio
de dos mil catorce.-

VISTOS: con la razón emitida por la Secretaria de esta Corte Suprema a fojas veintisiete del cuaderno de casación; **y CONSIDERANDO:** ----

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación obrante a fojas doscientos setenta y cinco interpuesto el veintisiete de noviembre de dos mil trece por Juan Alberto López García subsanado por escrito corriente a fojas veintiséis del cuaderno respectivo a mérito de lo dispuesto por este Supremo Tribunal por resolución de fecha veintinueve de abril del presente año contra la sentencia de vista corriente a fojas doscientos cuarenta y siete que confirma la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda consecuentemente ordena que el demandado desocupe y entregue el inmueble ubicado en Pasaje Pedro de la Gasca número 1947 Urbanización San Pablo Distrito de La Victoria Provincia y Departamento de Lima a favor de Clemente Oscco Paredes y Bertha Isabel Oscco de Oscco.-----

SEGUNDO.- Que, verificados los requisitos de admisibilidad, en cuanto a los de procedencia se advierte que el recurrente no consintió la sentencia de primera instancia corriente a fojas ciento noventa y cinco que declara fundada la demanda la misma que al ser apelada por esta parte ha sido confirmada según resolución de vista obrante a fojas doscientos cuarenta y siete consecuentemente el recurso interpuesto reúne el requisito contemplado en el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil.-----

TERCERO.- Que, en relación a los requisitos de procedencia contenidos en el artículo 388 incisos 2, 3 y 4 del Código Procesal Civil corresponde a la parte impugnante describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial por ende si denuncia la infracción normativa tiene el deber procesal de demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada así como señalar la naturaleza de su pedido casatorio si es anulatorio o revocatorio y en el caso que fuese anulatorio si éste es total o parcial y hasta dónde debe alcanzar dicha nulidad y si es revocatorio cómo debe actuar la Sala de Casación.-----

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

**CASACIÓN 471-2014
LIMA**


DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

CUARTO.- Que, la parte impugnante sustenta el recurso de casación en lo siguiente: **1) Inaplicación de los artículos 35 del Código Civil y 547 del Código Procesal Civil;** señala que según es de verse del sétimo considerando de la sentencia impugnada se ha aplicado indebidamente el artículo 466 del Código Civil (debe decir Código Procesal Civil) al considerar que el recurrente habría perdido el derecho a ser atendido en el cuestionamiento formulado en su escrito de apelación bajo el argumento de que consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida precluye toda petición referida directa o indirectamente a la validez de la relación citada y en consecuencia al no haberse interpuesto medio impugnatorio contra la resolución número diez dictada el diecisiete de abril de dos mil trece que declara el saneamiento del proceso su solicitud debía desestimarse no habiéndose tomado en consideración sus argumentos respecto a las normas del debido proceso y de la tutela jurisdiccional efectiva habiendo alegado en sus escritos que ha abonado a favor de la anterior propietaria María Jesús Vásquez Caicedo la cantidad de setecientos cincuenta nuevos soles (S/.750.00) mensuales no correspondiendo por competencia por razón de cuantía a la Judicatura admitir a trámite la demanda y menos sanear el proceso declarando una relación jurídica procesal válida pues sería competente el Juez de Paz Letrado del Distrito de La Victoria de conformidad a lo dispuesto por el artículo 547 segundo párrafo del Código Procesal Civil dado que la renta no es mayor a las cincuenta Unidades de Referencia Procesal (50 URP) siendo la norma aplicable el artículo 35 del Código Procesal Civil modificado por el artículo 1 de la Ley número 28544 así como el artículo 547 modificado por el artículo 2 de la misma Ley que modifica el precitado Código; **y 2) Inaplicación de la doctrina jurisprudencial;** alega que acorde a lo establecido en la Casación número 2620-98-Loreto de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y nueve no puede considerarse un proceso válido si no existe un órgano con poder jurisdiccional (Juez o Tribunal) con aptitudes subjetivas y objetivas para resolver la *litis* (competencia).-----





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

**CASACIÓN 471-2014
LIMA**

DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO



QUINTO.- Que, de la lectura del medio impugnatorio se aprecia que el recurrente si bien describe un supuesto de infracción normativa también lo es que no demuestra la incidencia directa de la misma en el fallo no estando facultada esta Sala Suprema a sustituir a las partes por las omisiones en que estas incurran correspondiendo precisar al respecto que el recurso extraordinario es estrictamente formal exigiéndose que el mismo cumpla los requisitos establecidos por el artículo 388 del Código Procesal Civil lo cual no se efectúa en el presente caso por cuanto si bien se denuncia la aplicación indebida del artículo 466 del Código Civil sin embargo de los argumentos expuestos se aprecia que la norma que en realidad invoca es el artículo 466 del Código Procesal Civil debiendo precisarse que la causal de aplicación indebida de una norma material se configura cuando se ha aplicado una norma impertinente a los hechos establecidos por las instancias de mérito y la causal de inaplicación cuando no se aplica la norma pertinente advirtiéndose en el caso que nos ocupa que mal puede el recurrente considerar la aplicación indebida del artículo 466 del Código Procesal Civil pues la misma no ha sido aplicada a la situación fáctica que incida sobre el fondo de la materia en controversia pues dicha norma ha servido de sustento a la instancia superior a efectos de desestimar el agravio referido a la competencia por razón de la cuantía consistente en que no correspondía ver la causa al Juez Especializado en lo Civil sino al Juez de Paz Letrado del Distrito de La Victoria no habiendo el recurrente hecho valer el mismo en su oportunidad a través de los mecanismos procesales pertinentes más aún si el cuestionamiento de la competencia no se observa del mérito de lo actuado no obstante ser el sustento de dicha afirmación el monto de la renta del inmueble constituyendo facultad del Juzgador pronunciarse en la sentencia excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal debiendo desestimarse por tanto las alegaciones contenidas en el punto **1)** así como las del punto **2)** toda vez que la Casación número 2620-98-Loreto al no haberse emitido acorde a los lineamientos previstos por el artículo 400 del Código Procesal Civil mal puede considerarse que constituye



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

CASACIÓN 471-2014

LIMA

DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

doctrina jurisprudencial ahora denominado precedente judicial acorde a la modificatoria prevista en la Ley número 29364.-----

Siendo esto así al no reunir el presente recurso los requisitos exigidos por el artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364; con la facultad conferida por el artículo 392 del acotado código declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación obrante a fojas doscientos setenta y cinco interpuesto por Juan Alberto López García; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por Clemente Oscco Paredes y otra con Juan Alberto López García sobre Desalojo por Vencimiento de Contrato; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

VALCÁRCEL SALDAÑA

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dra. Luz Amparo Callapina Cosio
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

25 JUN 2014