

República, de conformidad con lo normado por el artículo 400 del Código Procesal Civil:

(...)

b) Por mayoría ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: 5.5 Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo -sea de buena o mala fe-, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente".

2 "VII.- FALLO:

Por tales razones, el Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de la República, de conformidad con lo normado por el artículo 400 del Código Procesal Civil:

(...)

b) Por mayoría ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: 5.4 La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los Registros Públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquirente se hubiera comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708 del Código Civil".

C-1595137-100

CAS. Nº 1888-2017 LIMA ESTE

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA** Lima, veinticinco de julio de dos mil diecisiete.- **VISTOS;** y **CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por César Steve Carpio Castro a fojas doscientos seis, contra la sentencia de vista de fojas ciento noventa y cinco, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Descentralizada Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, que confirmó la sentencia apelada de fojas ciento veintidós, de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda. **SEGUNDO.-** En tal sentido, examinados los autos se advierte que el recurso en mención cumple con los requisitos de admisibilidad, de conformidad con lo exigido por el artículo 387 del Código Procesal Civil. Asimismo, al no haber consentido el recurrente la sentencia de primera instancia, en cuanto le fue adversa, satisface el requisito de procedibilidad contenido en el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil. **TERCERO.-** El recurso de casación es formal y excepcional, por lo que debe estar redactado con precisión y estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedencia, correspondiendo al impugnante puntualizar en cuál de las causales se sustenta, esto es en la infracción normativa o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial, debiendo asimismo contener una fundamentación clara y pertinente respecto a cada una de las infracciones que se denuncian, demostrando la incidencia directa que éstas tienen sobre la decisión impugnada, siendo responsabilidad del justiciable -recurrente- consignar los agravios que invoca a las causales que para dicha finalidad se encuentran taxativamente determinadas en la norma procesal. **CUARTO.-** En lo referente a los restantes requisitos de procedencia y en el marco descrito por el artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, se desprende del texto del recurso que éste se sustenta en lo siguiente: **La infracción normativa consistente en la vulneración de los artículos I y VI del Título Preliminar y 425 inciso 6 del Código Procesal Civil, así como de los artículos 139 incisos 3, 5 y 14 de la Constitución Política del Perú y 6 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.** Existe una total incongruencia al considerar liminarmente que no le asiste el derecho a la defensa a la codemandada Mayra Eliane Milagros Mendoza Cuentas, no obstante que la presenta causa se ha tramitado con total indefensión de dicha demandada, quien conforme a la denuncia policial de fecha cinco de junio de dos mil quince abandonó el hogar el veintisiete de mayo del mismo año, y conforme a la denuncia policial de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince, se aprecia que domicilia en la Calle Doctor Zúñiga número 344, Distrito y Provincia de Pisco, Departamento de Ica, lo cual es de pleno conocimiento de la demandante. Al convalidar el error sustancial del A que al no desarrollar idóneamente la causal invocada y la carencia literal, explícita, expresa y taxativa de dicha causal en el Acta de Conciliación por inasistencia de las partes, quebrantándose con ello la identidad de la pretensión, lo que debería ser materia de pronunciamiento por el Supremo Tribunal. **QUINTO.-** Al respecto, analizada la sentencia de vista impugnada se observa que la Sala Superior, absolviendo los argumentos del recurso de apelación de su propósito, los desestimó por dos razones: i) En el Acta de Conciliación Extrajudicial se describe la controversia de acuerdo a la pretensión de Desalojo y Restitución del inmueble materia de la demanda; y ii) El demandado no cuestionó el acto de notificación ni puso en conocimiento oportunamente que su cónyuge supuestamente no domiciliaba en la dirección señalada en la demanda. En dicho contexto, se aprecia con claridad que el recurrente cuestiona los criterios a los que ha arribado la instancia superior, lo que genera la incongruencia que se denuncia, pues el cuestionamiento a una postura y conclusión jurisdiccional producto de lo actuado en el proceso conlleva a desestimar dichas alegaciones, las cuales el recurrente insiste en que sean materia de debate en sede casatoria, sin tener en

cuenta que este Supremo Tribunal no tiene la calidad de instancia de mérito, por no constituir una tercera instancia. - **SEXTO.-** De lo antes expuesto se desprende que si bien el recurrente describe las presuntas infracciones normativas, no demuestra la incidencia directa de las mismas en la resolución impugnada, apreciándose por el contrario que la Sala Superior ha resuelto razonablemente en función a los agravios expuestos en el recurso de apelación de fojas 146'. En efecto, y como se ha adelantado, el Ad quem confirma la sentencia apelada que declara fundada la demanda, respondiendo negativamente a los argumentos centrales de la apelación y pronunciándose sobre el fondo de la controversia atendiendo al precedente vinculante contenido en el acápite b) numeral 5.2 del Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación número 2195-2011-Ucayali, dictado el doce de agosto de dos mil doce por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, según el cual con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por César Steve Carpio Castro a fojas doscientos seis, contra la sentencia de vista de fojas ciento noventa y cinco, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Descentralizada Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Juana Rosa Huillapuma Flores viuda de Taype y otro contra César Steve Carpio Castro y otra, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.- S.S. ROMERO DÍAZ, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA, DE LA BARRA BARRERA, CÉSPEDES CABALA.

1 En virtud al Principio de Congruencia contemplado en el artículo VII segundo párrafo del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez está obligado a dictar sus resoluciones de acuerdo al sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes, por lo que en el caso del recurso de apelación el órgano jurisdiccional Superior debe resolver en función a los agravios y errores de hecho y de derecho en los que se sustenta la pretensión impugnatoria expuesta por el apelante, siendo la única limitación lo que afecte al que interpuso el recurso, conforme al aforismo *tantum appellatum quantum devolutum* y a lo regulado por el artículo 364 del Código Procesal Civil.

C-1595137-101

CAS. Nº 1368-2016 JUNÍN

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA** SUMILLA.- "De conformidad con el artículo 586 del Código Procesal Civil, puede demandar el Desalojo por Ocupación Precaria todo el que considere tener derecho a la restitución de un predio y no solo el poseedor mediato (arrendador, administrador, comodante, etc.) cuando ha fenecido el título del poseedor inmediato; igualmente, puede ser demandado por ocupación precaria el que tiene la posesión sin título, y el poseedor inmediato (usufructuario, usuario, comodatario, arrendatario, etc.) cuando su título ha fenecido". Lima, veinticuatro de abril de dos mil diecisiete.- **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número mil trescientos sesenta y ocho – dos mil dieciséis, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; y, producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: **1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:** Se trata del recurso de casación interpuesto por Dora Rosaura Vasco Rosales a fojas trescientos noventa y nueve, contra la sentencia de vista de fojas trescientos cuarenta y cuatro, de fecha once de enero de dos mil dieciséis, expedida por la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que confirma la sentencia apelada de fojas doscientos setenta y uno, de fecha uno de junio de dos mil quince, que declara infundada la demanda interpuesta por Dora Rosaura Vasco Rosales, sobre Desalojo por Ocupación Precaria. **2. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN:** Por resolución de fecha catorce de junio de dos mil dieciséis, corriente a fojas sesenta del cuaderno de casación, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso de su propósito, por las causales denunciadas de **infracción normativa procesal del artículo 586 del Código Procesal Civil e infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil, así como por la causal de apartamiento inmotivado del precedente judicial recaído en la Casación número 2195-2011-Ucayali. 3. ANTECEDENTES:** Previamente a la absolución de las denuncias formuladas por la recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso: **5.1.** Mediante escrito de fojas veintiuno, presentado el siete de setiembre de dos mil trece, Dora Rosaura Vasco Rosales interpone **demanda** de Desalojo por Ocupación Precaria contra Hilda Aurora Espíritu Huatuco, solicitando que la demandada desaloje y le restituya el inmueble de su copropiedad ubicado en jirón Huarancayo número 124 – Jauja. A fin de sustentar la demanda, argumenta lo siguiente: **I)** Señala que el bien materia de litis fue adquirido en un área mayor por la "Asociación de Vivienda de Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja" y cumpliendo su finalidad la misma se procedió a subdividir e independizar mediante Resolución

Municipal, siendo adjudicados los lotes a cada uno de los socios; **II)** Posteriormente la Asociación fue disuelta y el Lote 11, hoy identificado como jirón Huarancayo número 124, no fue adjudicado a persona alguna, por lo que se transformó en copropiedad de todos los ex asociados; es decir, cada uno tiene derecho a una cuota ideal, tal como está previsto en el artículo 969 del Código Civil y los copropietarios le han autorizado para tomar posesión y defender los derechos frente a terceros; en consecuencia, actualmente es copropietaria y con derecho a posesión; **III)** A consecuencia, del proceso de alimentos seguido por la demandada contra el que fue su esposo Gaudencio Juan Pecho Franco, Expediente número 1997-44, para garantizar el pago de la pensión promovió una medida cautelar de embargo que culminó en la adjudicación a favor de la demandada del lote materia de la demanda; sin embargo, la recurrente interpuso acción de Nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta que fue declarada fundada, luego fue confirmada por la Sala Mixta y, por último, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema declaró infundado el recurso de casación de la ahora demandada Hilda Aurora Espíritu Huatuco; **IV)** A lo largo del proceso de Nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta, la administración de justicia reconoció su derecho; por tanto, tiene interés económico y moral para interponer la acción de autos, es decir, cuenta con legitimidad procesal. **5.2.** Admitida a trámite la demanda por resolución de fojas veintisiete, la demandada mediante escrito de fojas treinta y cuatro, **contesta** la demanda en los siguientes términos: **I)** Señala que el artículo 969 del Código Civil, no es aplicable al caso de autos, pues la Asociación de Vivienda de Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja no es persona natural, siendo de aplicación el artículo 98 del mismo Código, en donde excluye a los asociados; consecuentemente, la demandante no puede ser copropietaria y no tiene ningún derecho en el inmueble materia de restitución; **II)** El inmueble materia de litis primigeniamente debió ser adjudicado a su esposo, quien en vida fue Gaudencio Juan Pecho Franco, quien tuvo la condición de asociado de la citada Asociación. En tal sentido, la recurrente procedió al embargo en el proceso de alimentos, haciendo presente que nunca estuvo en posesión de la actora; **III)** No está acreditada la copropiedad del inmueble sublitis a favor de la actora. El testimonio de compraventa de fecha quince de octubre de mil novecientos ochenta y siete, contiene un inmueble con una extensión de mil quinientos diez punto sesenta y cinco metros cuadrados (1,510.65 m<sup>2</sup>) y corresponde a la Asociación de Vivienda de Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja, mas no a la actora; en tal sentido, carece de legitimidad para obrar en el proceso, razón por la que deduce la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante. **5.3.** A fojas cincuenta y cinco obra el acta de Audiencia Única en la que se declara saneado el proceso e infundada la excepción propuesta. **5.4.** Mediante sentencia de primera instancia, de fecha uno de junio de dos mil quince, obrante a fojas doscientos setenta y uno, el Juez del Juzgado Especializado Civil de Jauja de la Corte Superior de Justicia de Junín, declara **infundada** la demanda. Los argumentos que sustentan esta decisión son los siguientes: **I)** La accionante sostiene que es copropietaria del bien sub litis, sin embargo, de las pruebas actuadas se evidencia que la Asociación a que hace referencia ya fue disuelta, por lo que no podría ser sujeto de derechos y obligaciones; ergo, la actora carecería del título que pretende acreditar; es decir, la demandante no sería copropietaria del bien sub litis o al menos no se ha demostrado con la contundencia necesaria tal postura; **II)** El asociado Gaudencio Juan Pecho Franco, quien además resulta ser fundador, tiene la condición de cónyuge de la demandada. Ésta ha sido declarada como única y universal heredera de aquél, por lo que ostenta título sucesorio que respalda su posesión y, por ende, no resulta posible considerarla como ocupante precaria; y, **III)** El Lote 11 fue adjudicado al socio Gaudencio Juan Pecho Franco lo que desbarata la postura de la demandante, quien sostiene que dicho lote no fue adjudicado a persona alguna, más aun si no se ha demostrado su exclusión o renuncia de su calidad de asociado. **5.5.** Elevado el expediente en mérito al recurso de apelación formulado por la demandante mediante escrito de fojas doscientos noventa, la Sala Civil Permanente de Huarancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, por **sentencia de vista** de fecha once de enero de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos cuarenta y cuatro, **confirma** la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, tras considerar lo siguiente: **I)** Respecto a la propiedad que alega la actora en representación de la ex Asociación de Vivienda de Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja, no adjunta medio probatorio que pueda acreditar que se haya identificado plenamente el bien inmueble, por cuanto se trata de la compra de un terreno de mayor extensión. El Lote 11 cuya reivindicación se solicita (sic) no está plenamente identificado, no verificándose si se trata de remanente o lote independiente; **II)** Si bien la actora señala que la demandada no acredita tener documento a su favor, se advierte que la demandada posesiona el bien en calidad de heredera de quien fue su esposo Gaudencio Juan Pecho Franco, quien era socio de la Asociación Civil de Vivienda de Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja; **III)** La escritura de constitución de la Asociación señala cómo debe efectuarse la renuncia y/o exclusión de socios, aspectos que no ha

acreditado la actora; **IV)** Se encuentra acreditado que la Asociación Civil de Vivienda Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja, ha sido disuelta no señalando que exista bienes pendientes de liquidación; además que la misma actora inclusive ya no podría iniciar acción alguna, por cuanto ya ha sido disuelta la mencionada Asociación, no demostrando la falta de liquidación y conforme al artículo 98 del Código Civil, ya habría cumplido su objeto de constitución y por lo cual la actora ya no tiene título vigente que la acredite como socia y copropietaria; **V)** Si bien la actora señala que el ex socio Gaudencio Juan Pecho Franco no efectuó aportaciones, este aspecto no es materia del proceso; por lo que, al tener la demandada la condición de heredera de un ex socio que también fue copropietario, no puede ser considerada como ocupante precario, según el fundamento 54 de Pleno Casatorio sobre Desalojo. **4. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: PRIMERO.-** Que, según lo establecido por el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, el recurso extraordinario de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto así como la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, por ende este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia adicional en el proceso debe cumplir su deber pronunciándose acerca de los fundamentos del recurso por la causal declarada precedente. **SEGUNDO.-** Que, en ese contexto, habiéndose denunciado causales in procedendo como in iudicando, corresponde efectuar el primer término el análisis del error procesal, toda vez que de resultar fundada tal denuncia, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto de los errores materiales. **Respecto a la causal de infracción normativa procesal del artículo 586 del Código Procesal Civil: TERCERO.-** Que, respecto a la citada causal la parte recurrente sostiene que la afirmación hecha por la Sala Superior de que: "la parte demandante acredite plenamente ser titular del inmueble cuya restitución solicita, esto es, que sea propietario del terreno, así como de las constricciones levantadas", no es correcta, pues la simple lectura textual de dicha norma adjetiva determina que además del propietario tiene derecho de incoar al desalojo el arrendador, el administrador y todo aquel que se considere tener a la restitución del predio. En el caso de autos la recurrente actúa en nombre y representación de la ex Asociación de Vivienda de Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja en la compra de mayor extensión del bien inmueble a favor de la Asociación, por lo cual debe ampararse la legitimidad que tiene para incoar la demanda de desalojo. **CUARTO.-** Que, el artículo 586 del Código Procesal Civil, regula la legitimidad para obrar activa y pasiva en el proceso de desalojo, bajo los siguientes términos: "Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución". **QUINTO.-** Que, acorde a la norma procesal en mención, puede demandar el Desalojo por Ocupación Precaria todo el que considere tener derecho a la restitución de un predio y no solo el poseedor mediato (arrendador, administrador, comodante, etc.) cuando ha fenecido el título del poseedor inmediato; igualmente, puede ser demandado por ocupante precario el que tiene la posesión sin título, y el poseedor inmediato (usufructuario, usuario, comodatario, arrendatario, etc.) cuando su título ha fenecido. Consecuentemente, del examen de la sentencia de vista se advierte que la Sala Superior establece que la demandante no tiene título vigente que la acrediten como socia o copropietaria del bien materia de desalojo, porque la Asociación de Vivienda de Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja ha sido disuelta; siendo esto así, no se configura la infracción normativa de los artículos 586 del Código Procesal Civil, pues la recurrente al no haber acreditado su calidad de copropietaria del lote de terreno sub litis no le asiste el derecho de restitución del bien materia de desalojo. Además, si bien es cierto que en el proceso de Nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta acompañada se señala que la propietaria del lote sub litis es la Asociación, este hecho no es suficiente para acreditar la infracción denunciada, pues en este proceso la demandante actuó en representación de los socios que se consideran copropietarios del lote, mas no actuó en representación de la Asociación que ya se liquidó; por tanto, las sentencias de mérito se ajustan a derecho, debiendo desestimarse este extremo del recurso. **Respecto a la causal de infracción normativa material del artículo 911 del Código Civil. SEXTO.-** Que, la parte recurrente alega que la condición de la demandada es la de precaria, porque ocupa un inmueble que es suyo, no paga ninguna renta y sin título para ello y, además, su supuesta condición de heredera de su finado esposo no está acreditada a plenitud, porque Gaudencio Juan Pecho Franco no ha pagado dinero alguno por concepto de aportación en la adquisición hecha por la Asociación de Vivienda Compradores del Terreno de Huarancayo de Jauja, por su total insolvencia económica y por eso existe en autos una Declaración Jurada donde el indicado expresa respecto al Lote 11 que jamás se ha considerado propietario, por lo que no tenía ningún bien que heredar; consecuentemente, su condición es

de precaria. **SÉTIMO.**- Que, el artículo 911 del Código Civil, señala que: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido". **OCTAVO.**- Que, al respecto, este Colegiado considera que la recurrente al cuestionar la conclusión a que arriba el Ad quem al haber establecido que la demandada no puede ser considerada como ocupante precaria porque ocupa el bien en su condición de heredera de su esposo Guadencio Juan Pecho Franco, ex socio que también fue copropietario, se advierte del examen de la denuncia postulada que claramente está sustentada en la revaloración de la cuestión fáctica establecida en la recurrida, lo cual no es labor de esta Corte de Casación, conforme a lo previsto en el artículo 384 del Código Procesal Civil, debiéndose tener presente que en la casación no puede hacerse una revaloración de la prueba, porque solo versa sobre cuestiones de jure o de derecho; por lo que esta causal debe ser igualmente desestimada. **Respecto a la causal de apartamiento inmotivado del precedente judicial recaído en la Casación número 2195-2011-Ucayali.** **NOVENO.**- Que, respecto a esta causal, la parte recurrente sostiene que entre los criterios con calidad de precedentes vinculantes establecidos en el citado precedente, se exige que el juez se pronuncie sobre el fondo, sin que pueda declarar la improcedencia ante las alegaciones de edificación, dado que la mera alegación del demandado no basta para desestimar la pretensión; es más, se indica que el juez del proceso no está facultado para decidir sobre la usucapación. **DÉCIMO.**- Que, estando a la fundamentación expuesta se advierte que la misma no tiene relación con el mérito de lo actuado, pues no es materia de debate en el presente proceso la existencia de edificaciones, por lo que esta última denuncia debe ser desestimada; y en consecuencia, el presente recurso debe ser declarado **infundado** al no haberse configurado las infracciones denunciadas. **5. DECISIÓN:** Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 397 del Código Procesal Civil; declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Dora Rosaura Vasco Rosales a fojas trescientos noventa y nueve; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas trescientos cuarenta y cuatro, de fecha once de enero de dos mil dieciséis, expedida por la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que confirma la sentencia apelada de fojas doscientos setenta y uno, de fecha uno de junio de dos mil quince, que declara infundada la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Dora Rosaura Vasco Rosales contra la Sucesión de Hilda Aurora Espíritu Huatuco Vda. de Pecho, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Mendoza Ramírez, Cabello Supremo.- S.S. MENDOZA RAMÍREZ, ROMERO DÍAZ, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA, DE LA BARRA BARRERA. **C-1595137-102**

**CAS. N° 1390-2017 ICA**

**EJECUCIÓN DE GARANTÍAS** Lima, cuatro de julio de dos mil diecisiete.- **VISTOS; y CONSIDERANDO: PRIMERO.**- Es materia de calificación el recurso de casación interpuesto por el ejecutado **Christian Yván Cordero Hernández** (folios 179), contra el auto de vista contenido en la resolución número veintuno, de fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete (folios 170), expedido por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, la cual confirmó el auto final contenido en la Resolución número diecisiete, de fecha veintiocho de octubre de dos mil dieciséis (folios 143), que declaró infundada la contradicción formulada por el ejecutado y fundada la demanda, en consecuencia el remate del bien inmueble ubicado en la Calle Camaná número 262, Departamento D, Distrito, Provincia y Departamento de Ica, cuya área, linderos, medidas perimétricas y dominio son señalados en la Partida Electrónica número 02013832 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica; por lo que corresponde examinar si el referido recurso cumple con los requisitos dispuestos por los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364. **SEGUNDO.**- Antes de la revisión del cumplimiento de los requisitos mencionados precedentemente, es necesario tener presente que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal, técnico y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, esto es: Precisar en cuál de las causales se sustenta, si es en: **i)** La infracción normativa, o **ii)** En el apartamiento inmotivado del precedente judicial. Presentar una fundamentación puntualizada, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales; demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Esta exigencia, es para lograr los fines del recurso, estos son: Nomofláctica, Uniformizadora y Dikélogica. Siendo así, es responsabilidad del recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para dicha finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal; pues este Supremo Tribunal no está facultado para interpretar el recurso de casación, ni de integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de la causal, tampoco subsanar de oficio los defectos incurridos por la casante en la formulación del recurso extraordinario. **TERCERO.**-

Se verifica que el recurso cumple con los **requisitos para su admisibilidad**, conforme exige el artículo 387 del Código Procesal Civil; toda vez que ha sido interpuesto: **i)** Contra el auto de vista expedido por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, que como órgano jurisdiccional de segunda instancia pone fin al proceso; **ii)** Ante el órgano jurisdiccional que emitió el auto de vista impugnado; **iii)** Dentro del plazo que establece la norma, ya que la parte recurrente fue notificada el dieciséis de febrero del año en curso (folio 176) e interpuso el recurso de casación el día veintiocho de febrero del presente año (folios 179); **iv)** No se adjunta el pago del arancel judicial por la presentación del recurso por encontrarse exonerado del mismo. **CUARTO.**- Al evaluar los requisitos de procedencia contenidos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se verifica que la parte recurrente cumple con el requisito previsto en el inciso 1, toda vez que no consintió el auto final de primera instancia, pues al serle adversa lo impugnó mediante recurso de apelación (folios 152). En cuanto al requisito señalado en el inciso 4 manifiesta que su pedido es **anulatorio**. **QUINTO.**- La parte recurrente sustenta su recurso de casación bajo las siguientes causales: **a) Infracción normativa material del artículo 79 del Código Civil**, argumentando que dicho artículo no ha sido tomado en cuenta, respecto a la representación de la persona jurídica, al no tomar en consideración que la persona que firma el supuesto estado de cuenta de saldo deudor anexado en la demanda, no cuenta con capacidad para representar a la demandada, más aún ni siquiera sus sellos refieren a que entidad representa; **b) Infracción normativa procesal de los artículos 424 y 720 del Código Procesal Civil**, señalando que no se han tenido en consideración, ya que el petitorio en un proceso de ejecución de garantías tiene que ser expreso y preciso y como es de verse existe discrepancia entre los números de créditos que se expresa en el fundamento de la demanda y el propio estado de cuenta del saldo deudor; y **c) Infracción normativa procesal del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**, ya que no encontramos frente a una motivación aparente, pues la Sala deja entrever que ha cumplido con lo previsto en la norma citada, lo que permite entender que se ha violado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, debido a que no se pronuncia y resuelve los fundamentos de su recurso de apelación contra la resolución número diecisiete, como son los puntos 4 y 5 de su recurso de apelación. **SEXTO.**- Conforme al artículo 384 del Código Procesal Civil, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República; de esta manera, tenemos que el recurso de casación debe limitarse a cuestiones netamente jurídicas referentes al logro de los fines legalmente establecidos, no permitiéndose una nueva evaluación de los hechos y de las pruebas actuadas y evaluadas por las instancias de mérito. **SÉTIMO.**- En ese sentido, el artículo 388 del Código Procesal Civil, en sus incisos 2 y 3 dispone como requisitos de procedencia del recurso de casación, la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, exigiendo que en el recurso se demuestre la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. **OCTAVO.**- Respecto a la infracción denunciada en el **ítem a)**, este Supremo Tribunal considera que esta merece ser **desestimada**, por cuanto los fundamentos en los que se sustenta no guardan ningún tipo de relación con la norma supuestamente infraccionada (artículo 79 del Código Civil), la cual prevé el caso de la representación de una persona jurídica miembro de otra, sin embargo, los argumentos de la recurrente están dirigidos a cuestionar la capacidad de quienes suscribieron el estado de cuenta del saldo deudor adjuntado por el Banco ejecutante a la demanda. **NOVENO.**- En cuanto a la infracción denunciada en el **ítem b)**, cabe mencionar que los fundamentos en los cuales el recurrente sustenta dicha infracción no están relacionados con lo previsto en los artículos 424 (requisitos de la demanda) y 720 (requisitos de procedencia de la demanda de ejecución de garantías), que el ejecutado manifiesta no se habrían tenido en cuenta al momento de expedir el auto final, sino más bien, están referidos a una supuesta discrepancia entre los números de crédito que se señala en la demanda y el que aparece en el estado de cuenta de saldo deudor, por lo tanto, la infracción denunciada también merece ser **desestimada**. **DÉCIMO.**- Finalmente respecto a la infracción denunciada en el **ítem c)**, debe señalarse que el Tribunal Constitucional ha señalado en reiteradas oportunidades que: "El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios". Por otro lado, en la motivación aparente "no se da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico".