

pone fin al proceso; **II)** Ha sido interpuesto ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **III)** Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma; y **IV)** Se ha adjuntado el arancel judicial respectivo. - **Tercero.**- Que, respecto al requisito de fondo regulado en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que el mismo no le es exigible al recurrente ya que la sentencia de primera instancia le fue favorable. - **Cuarto.**- Que, la observancia de los incisos 2, 3 y 4 del artículo 388 del Código Adjetivo, exige que la parte recurrente señale en qué consisten las infracciones normativas denunciadas. En el presente caso el recurrente denuncia **infracción normativa de los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, 161 y 365 del Código Civil**; alega que se ha vulnerado el Derecho al Debido Proceso, pues no se ha tomado en cuenta que la escritura pública de fecha diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y nueve ha sido suscrita solo por su esposa, sin tener un poder especial de parte del recurrente para gravar el bien *sub litis*; además señala que la empresa Inka Gold Sociedad Anónima -a favor de quien se ha suscrito el reconocimiento de la obligación de dar suma de dinero, compromiso de pago y constitución de hipoteca- tenía conocimiento que la otorgante de la hipoteca Gloria Natividad Garrido Zúñiga tenía la condición de casada; por consiguiente mal puede inferir la Sala Superior que la referida empresa actuó de buena fe; asimismo señala Ayde Asunción Valdivieso Chacón y Jacqueline Ivonne Ganvini Valdivieso también actuaron de mala fe, pues tenían conocimiento de la situación litigiosa del inmueble *sub litis*, ya que es hermana del apoderado de la empresa Comercial Ucayali Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, quien fue la que se adjudicó en el proceso de ejecución de garantía. - **Quinto.**- Que, el artículo 384 del Código Procesal Civil prescribe: *“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”*; es decir, este medio impugnatorio es de carácter extraordinario y formalísimo y solo puede fundarse en cuestiones netamente jurídicas, más no fácticas o de revaloración de pruebas. - **Sexto.**- Que, examinadas las alegaciones descritas en el cuarto considerando, éstas deben desestimarse porque están orientadas a reevaluar las conclusiones a las que ha arribado la Sala de mérito, entre ellas, que es de aplicación para resolver la *litis*, los Principios de Legitimación y de Buena Fe Pública Registral previstos en los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, dado que los actos jurídicos cuya ineficacia pretende el actor, han sido celebrados en base a la información contenida en la Partida número 02002934 cuyo contenido se presume cierto y produce todos sus efectos jurídicos, tanto más si no se ha probado que la parte demandada, excepto Gloria Natividad Garrido Zúñiga, conocía de los datos inexactos contenidos en el registro sobre el estado civil de la mencionada codemandada; siendo ello así, el presente agravio debe ser desestimado. - **Sétimo.**- Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que el impugnante al denunciar la presunta vulneración del Derecho al Debido Proceso y Motivación de las Resoluciones Judiciales, lo que pretende es que esta Sala Casatoria realice un nuevo análisis de lo concluido, lo que constituye una facultad de los Jueces de mérito que no puede ser traída en vía de casación, por ser materia ajena a los fines del recurso; por lo que dicha causal debe ser desestimada. - **Octavo.**- Que, en conclusión, el impugnante no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas; menos aún ha demostrado la incidencia directa que tendrían aquéllas sobre la decisión impugnada. - Por estas consideraciones y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Eddie Gonzalo Pizarro Pacheco, obrante a folios quinientos noventa, contra la sentencia de vista de folios quinientos sesenta, de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Eddie Gonzalo Pizarro Pacheco con Comercial Ucayali Empresa Individual de Responsabilidad Limitada y otros, sobre Ineficacia de Acto Jurídico; y los devolvieron. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor Calderón Puertas por vacaciones de la Jueza Suprema Señora Tello Gilardi. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.- **SS. MENDOZA RAMÍREZ, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA, CALDERÓN PUERTAS C-1283923-174**

**CAS. Nº 58-2015 SAN MARTÍN**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.** Lima, diecinueve de mayo de dos mil quince. - **VISTOS:** y, **CONSIDERANDO: Primero.**- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Provincial de San Martín obrante a fojas seiscientos treinta y ocho, contra la sentencia de vista de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, de fojas seiscientos dieciséis, que revoca la sentencia apelada que declara infundada la demanda; y reformándola la declara fundada. - **Segundo.**- Examinados los autos, se advierte que el referido recurso cumple con los requisitos de admisibilidad exigidos por el artículo 387 del Código Procesal Civil. Asimismo, al no ser la sentencia de vista ahora recurrida una

que confirma la sentencia de primera instancia, no es exigible el requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 388 inciso 1 del citado código. - **Tercero.**- Como sustento de su recurso denuncia: **A) La indebida aplicación del artículo 950 del Código Civil**, señala que no se cumple con el requisito de pacificidad, toda vez que la posesión del Instituto Nacional Penitenciario – Inpe se ha visto interrumpida con los procesos de interdicto y de desalojo, los cuales con su sola existencia han generado una situación conflictiva, fuente de cuestionamiento, discordias y luchas. La recurrente, a través de una carta notarial de fecha diecinueve de agosto de dos mil siete comunicó haber dejado sin efecto el acuerdo mediante el cual donaron el terreno y solicitó la devolución del bien, en razón de que ya poseen otro terreno adecuado para la construcción del penal. La demanda de desalojo fue interpuesta y notificada el treinta y uno de octubre de dos mil siete, mucho antes que se produzca el emplazamiento con la demanda de prescripción adquisitiva, que fue el seis de noviembre de dos mil siete; **B) La inaplicación del artículo 2 de la Ley número 29618 y del artículo 73 de la Constitución Política del Perú**, sostiene que la Sala Superior no ha tenido en cuenta la Ley número 29618 la cual presume que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, con la finalidad de evitar la pérdida del patrimonio, así como desincentivar las invasiones y el crecimiento desordenado poblacional y evitar el tráfico indiscriminado de los terrenos estatales; y **C) La indebida motivación**, alega que la sentencia impugnada carece de una debida motivación, pues se ha limitado a indicar que se ha concretado el requisito de pacificidad sin mayor argumento que ampare su decisión. - **Cuarto.**- En cuanto a la denuncia contenida en el apartado **A)**, el cuestionamiento de la recurrente en el sentido que no se habría cumplido el requisito de pacificidad el *Ad quem* ha establecido que ambas acciones (la remisión de la carta de fecha veintiocho de agosto de dos mil siete y la interposición de la demanda de desalojo, que se tramitó con el Expediente número 494 – 2007) se realizaron después que la demandada había ejercido la posesión durante más de diez años, por lo que no desvirtúan el carácter pacífico de la posesión ejercida por el Instituto Nacional Penitenciario – INPE. En consecuencia, no existe la infracción, lo que importa que, en rigor, no se haya cumplido con el requisito del artículo 388 inciso 2 del Código Procesal Civil, por lo cual este extremo no puede prosperar. - **Quinto.**- Respecto a la denuncia contenida en el apartado **B)**, el artículo 73 de la Constitución Política del Perú no alude a los bienes estatales de dominio privado sino a los de carácter público; por otra parte la Ley número 29618 que invoca la recurrente se encuentra vigente desde el veinticuatro de noviembre de dos mil diez, razón por la cual, por el Principio de Irretroactividad de la ley, no es aplicable al caso de autos al haber cumplido el Instituto Nacional Penitenciario – INPE los requisitos del artículo 950 del Código Civil antes de dicha vigencia. Por consiguiente, este extremo tampoco puede prosperar, al no existir la infracción denunciada. - **Sexto.**- La alegación postulada en el apartado **C)**, tampoco puede prosperar, por cuanto, contrariamente a lo sostenido por la recurrente, del examen de la recurrida se advierte que el *Ad quem* ha cumplido con consignar sus consideraciones de hecho y de derecho en forma ordenada y congruente, es decir, ha dado estricto cumplimiento al deber de motivar su fallo. Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Provincial de San Martín obrante a fojas seiscientos treinta y ocho, contra la sentencia de vista de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve, de fojas seiscientos dieciséis; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por el Instituto Nacional Penitenciario – INPE contra la Municipalidad Provincial de San Martín sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.- **SS. MENDOZA RAMÍREZ, TELLO GILARDI, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA C-1283923-175**

**CAS. Nº 87-2015 DEL SANTA**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.** Lima, diecinueve de mayo de dos mil quince. - **VISTOS:** y **CONSIDERANDO: Primero.**- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por Carlos Manuel Burgos Montenegro, obrante a folios quinientos setenta y tres, cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil. - **Segundo.**- Que, en tal sentido, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el acotado artículo 387, se tiene que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **I)** Se impugna una resolución expedida por la Sala Superior respectiva que como órgano de segundo grado pone fin al proceso; **II)** Ha sido interpuesto ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **III)** Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma; y **IV)** Se ha adjuntado el arancel judicial respectivo. - **Tercero.**- Que, en lo referente a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que el recurrente no consintió la resolución de primera instancia que le fue desfavorable, por lo que cumple con lo dispuesto en el inciso 1 de la norma procesal

anotada. - **Cuarto.**- Que, la observancia de los incisos 2, 3 y 4 del artículo 388 del Código Adjetivo, exige que la parte recurrente señale en qué consisten las infracciones normativas denunciadas. En el presente caso el recurrente denuncia **Infracción Normativa de los artículos VII del Título Preliminar, 122 inciso 3, 370 y 447 del Código Procesal Civil; 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú; 851, 906 y 911 del Código Civil**; alega que se ha vulnerado el Derecho al Debido Proceso, pues conforme se aprecia de la resolución impugnada la Sala de mérito al momento de resolver no solo se ha pronunciado sobre la apelación de la sentencia de primera instancia sino que lo ha hecho respecto de las otras resoluciones que se tramitan en cuadernos separados sin suspender la tramitación del principal; señala que se ha transgredido el Principio *Reformatio in pejus*, pues ha obtenido una sentencia más perjudicial a su apelación; además señala que no tiene la condición de precario, es más no tiene la condición de poseedor, pues el contrato de arrendamiento suscrito con fecha veinte de setiembre de dos mil trece por Lili Marisol Cervera Fernández y la Empresa Comercial Ana Isabel fue suscrito por su actual Gerente Marco Arrascue Pasapera; por tanto quien detenta la posesión es la persona jurídica; asimismo señala que la posesión que ejerció hasta el año dos mil once, inclusive, lo realizó con justo título como lo acredita con el contrato de arrendamiento suscrito por Lili Marisol Cervera Fernández. - **Quinto.**- Que, el artículo 384 del Código Procesal Civil prescribe: *"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"*; es decir, este medio impugnatorio es de carácter extraordinario y formalísimo y solo puede fundarse en cuestiones netamente jurídicas, más no fácticas o de revaloración de pruebas. - **Sexto.**- Que, examinadas las alegaciones descritas en el cuarto considerando, éstas deben desestimarse porque están orientadas a conseguir la reevaluación de las conclusiones a las que ha arribado la Sala de mérito, entre ellas, que debe tenerse en cuenta que la demandante suscribió el contrato de arrendamiento de fecha veintiséis de setiembre de dos mil ocho con el hoy demandado, mediante el cual se consignó como fecha de vencimiento el uno de octubre de dos mil once; asimismo mediante cartas notariales de fechas quince de julio, uno de agosto, doce de agosto y trece de setiembre de dos mil doce, la demandante hace saber al demandado Carlos Manuel Burgos Montenegro, su decisión irrevocable de no renovar el contrato y le precisa que es la albacea de la herencia dejada por su padre y mientras ostente el cargo, ninguno de los otros coherederos tiene facultad alguna para disponer, cobrar o alquilar bien alguno de la masa hereditaria; de lo que se infiere que el contrato obrante a folios cincuenta y seis con el cual pretende justificar su posesión no está firmado por la demandante quien ostenta la calidad de co-heredera y albacea del bien materia de *litis*; siendo así el demandado no tiene justo título para poseer el bien inmueble reclamado. - **Sétimo.**- Que, por tanto, en el caso materia de autos, no se aprecia la vulneración del Derecho a un Debido Proceso o infracción normativa de derecho procesal; asimismo, se advierte que el Tribunal Superior ha dado cumplida respuesta a los agravios puestos de manifiesto por el recurrente en su escrito de apelación. - **Octavo.**- Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que el impugnante al denunciar la presunta vulneración del Derecho al Debido Proceso y Motivación de las Resoluciones Judiciales, lo que pretende es que esta Sala Casatoria realice un nuevo análisis de lo concluido, lo que constituye una facultad de los Jueces de mérito que no puede ser traída en vía de casación, por ser materia ajena a los fines del recurso; por lo que dicha causal debe ser desestimada. - **Noveno.**- Que, en conclusión, el impugnante no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas; menos aún ha demostrado la incidencia directa que tendrían aquéllas sobre la decisión impugnada. - Por estas consideraciones y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Carlos Manuel Burgos Montenegro, obrante a folios quinientos setenta y tres contra la sentencia de vista de folios quinientos diecinueve, de fecha dieciocho de setiembre de dos mil catorce, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Rebeca Arroyo Gonzáles con Carlos Manuel Burgos Montenegro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.- **SS. MENDOZA RAMÍREZ, TELLO GILARDI, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA C-1283923-176**

**CAS. N° 167-2015 LIMA**

DESALOJO. Lima, veintiuno de mayo de dos mil quince. - **AUTOS Y VISTOS y, CONSIDERANDO: Primero.**- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Los Nazarenos Sociedad de Responsabilidad Limitada contra la sentencia de vista que confirma la apelada que declara fundada la demanda y dispone la desocupación del inmueble *sub litis* bajo apercibimiento de procederse con el lanzamiento, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia del medio

impugnatorio conforme a lo previsto por la Ley número 29364 que modificó entre otros los artículos 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil. - **Segundo.**- Que, verificados los requisitos de admisibilidad del recurso se advierte lo siguiente: **a)** Se recurre contra una sentencia de vista que pone fin al proceso; **b)** Se interpone ante la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima como órgano que emitió sentencia y si bien no adjunta las copias certificadas de las cédulas de notificación de las resoluciones de primera y segunda instancia también lo es que dicha omisión queda subsanada en la medida que los autos fueron elevados a este Supremo Tribunal; **c)** Se presenta dentro del plazo de diez días establecidos por ley; y, **d)** Adjunta la tasa judicial respectiva. - **Tercero.**- Que, la impugnante cumple lo establecido por el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil por cuanto no dejó consentir la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable. - **Cuarto.**- Que, como causal de su recurso invoca la **infracción normativa por aplicación indebida del artículo 586 del Código Procesal Civil e inaplicación de los artículos 923 y 924 del Código Civil así como el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú y 7 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**, sostiene que se afecta su derecho por cuanto se confirma la apelada sin tener en cuenta que a partir de la adquisición del terreno esto es del año mil novecientos ochenta y ocho hasta la actualidad la empresa demandada ha sido la que ha efectuado la construcción y edificación total del bien inmueble y por esa razón recién se logró inscribir la declaratoria de fábrica del sótano y primer piso en el año mil novecientos noventa y siete logrando posteriormente construir el segundo piso y la azotea conforme se acredita con el informe de valuación comercial de dicho bien emitido el siete de octubre de dos mil trece el cual no ha sido meritudo como se corrobora de la Partida Registral en la que aprecia que a la fecha de la adquisición del bien sólo estaba inscrito el terreno por lo que resulta imposible restituir el bien en parte ya que ello significaría separar el bien de la construcción. - **Quinto.**- Que, sobre el particular, es del caso precisar que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal y excepcional por ende tiene que estar estructurado con precisa 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 *apartamento inmotivado del precedente judicial* debiendo asimismo contener una fundamentación clara y pertinente respecto a cada una de las infracciones que se denuncia demostrando la incidencia directa que estas tienen sobre la decisión impugnada siendo responsabilidad de los justiciables –recurrentes- saber adecuar los agravios que invocan a las causales que para dicha finalidad se encuentran taxativamente determinadas en la norma procesal toda vez que el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso ni integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal no pudiendo subsanarse de oficio los defectos incurridos por los recurrentes en la formulación del recurso. - **Sexto.**- Que, en cuanto a las infracciones normativas descritas en el considerando cuarto de la presente resolución corresponde señalar que las mismas no pueden prosperar habida cuenta que incumplen los requisitos previstos en el artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil pues si bien el recurrente invoca como agravios la afectación de normas de carácter procesal y material a fin de que se estime su pretensión casatoria sin embargo de la lectura de dichas denuncias no se advierte la incidencia directa que las mismas tendrían sobre la decisión que se impugna por cuanto están referidas a situaciones de orden fáctico pretendiendo que a través de una revaloración de pruebas se ampare su recurso lo cual no es atendible en sede casatoria por contravenir los fines del mismo siendo del caso indicar que de la revisión de autos así como del análisis de las sentencias cuestionadas se colige que las mismas han sido emitidas con arreglo a ley pues acorde a los medios probatorios aportados al proceso se determinó que la parte demandada no ha desvirtuado su calidad de poseedora precaria correspondiéndole hacer valer su derecho respecto a las construcciones que alega le pertenecen en otro proceso acorde a lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio así como el pedido de nulidad por simulación que invoca evidenciándose que lo único que persigue es rebatir el criterio adoptado por lo que debe desestimarse el recurso en aplicación de lo preceptuado por el artículo 392 del Código Procesal Civil. - Fundamentos por los cuales declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Los Nazarenos Sociedad de Responsabilidad Limitada; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano bajo responsabilidad; en los seguidos por Andrea María Abusada Saba y otro con Los Nazarenos Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro sobre Desalojo; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.- **SS. MENDOZA RAMÍREZ, TELLO GILARDI, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA, MIRANDA MOLINA C-1283923-177**

**CAS. 175-2015 CUSCO**

NULIDAD DE ACTO JURIDICO. Lima, veintiuno de mayo de dos mil quince. - **VISTOS y, CONSIDERANDO: Primero.**- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación