



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 5522-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

Lima, veinte de mayo
de dos mil veinte.-

VISTOS; y CONSIDERANDO:

Primero: Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal, el recurso de casación de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, interpuesto a fojas ciento diecisiete, por **la demandada Wendy Arlette Saldivar Céspedes**, contra la sentencia de vista de fecha once de junio de ese mismo año, de fojas noventa y cuatro, que confirma la sentencia de primera instancia del dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas sesenta y ocho, que declara fundada la demanda, con lo demás que contiene; en los seguidos por Edith Elvia Acuña de la Cruz sobre desalojo por ocupación precaria; por lo que deben examinarse los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil.

Segundo: Verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código mencionado, se advierte que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante el órgano que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de los diez días de notificada con la resolución recurrida, pues se verifica que a la recurrente se le notificó el diecisiete de julio de dos mil diecinueve, y el recurso de casación se interpuso el cinco de agosto de ese mismo año; y, **iv)** Adjunta el arancel judicial respectiva.

Tercero: Que, previo al análisis de los requisitos de fondo, es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal, que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 5522-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que este recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; en ese sentido, debe fundamentarse de manera *clara, precisa y concreta*, indicando en qué consiste la infracción normativa y cuál es la incidencia directa de ésta sobre el fallo, así como precisar cuál sería su pedido casatorio, si es revocatorio o anulatorio.

Cuarto: En ese orden de ideas, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos de procedencia, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 388 del Código Procesal Civil.

1. Respecto a lo establecido en el inciso 1 del artículo señalado, la recurrente no consintió la resolución de primera instancia que le fue adversa, por lo que cumple con este requisito.

2. En cuanto a la descripción con claridad y precisión de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, referido en el inciso 2, del artículo 388 citado, se tiene que la impugnante denuncia:

La Infracción normativa del artículo 547 del Código Procesal Civil. Señala que el Ad quem no ha tomado en consideración su argumento donde señala que en materia de desalojo conforme a lo previsto en el artículo mencionado, cuando la renta mensual sea mayor de 50 URP o no exista cuantía, los juzgados competentes son los Juzgados Civiles, mientras que los Jueces de Paz letrado son competentes cuando la cuantía sea hasta 50 URP. Como ha indicado, el alquiler mensual pactado entre las partes fue de S/. 950 (novecientos cincuenta soles) el mismo que, como se puede observar, no excede dicha cuantía. En ese sentido, el Trigésimo Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, ante el cual se ha interpuesto la presente demanda, no es competente territorialmente para conocer el presente proceso.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 5522-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

Afirma, que el motivo por el que no he pagado la renta mensual es debido a que la demandante no le ha entregado el original del recibo por arrendamiento - formulario 1683 o en su defecto una impresión del mismo, documentos que necesita para sustentar gastos o costos tributarios y que son pagos obligatorios que la actora debe realizar, pues como es de conocimiento, todos aquellos ingresos por alquiler de una casa, un departamento, bienes inmuebles, así como autos, máquinas y otros bienes muebles, pagan el Impuesto a la Renta de Primera Categoría de manera mensual.

Quinto: Es del caso señalar que de acuerdo a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, la impugnante debe cumplir en describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial. Si denuncia la infracción normativa, el recurrente tiene el deber procesal de señalar en forma clara y precisa en qué habría consistido el error al aplicar o interpretar la norma de naturaleza material o procesal; más aún, para que se entienda cometida dicha infracción, ésta debe repercutir en la parte resolutive de la sentencia, es decir, la infracción denunciada debe trascender el fallo. Sin embargo, examinados los argumentos del recurso de casación de la recurrente, que es una reiteración de los agravios expuestos en su recurso de apelación, se desprende que si bien ésta señala cuál sería según su apreciación la norma infringida; sin embargo, no explica en que habría consistido dicha equivocación o error y como éste error repercute en la decisión de la resolución impugnada. Además debe acotarse que el Colegiado Superior ha señalado con relación a este punto en los considerandos décimo y décimo primero de la recurrida que: *“...la demandada (...) no ha acreditado de forma alguna tener título alguno para poseer el bien, por lo que carece absolutamente de justificación de su posesión, toda vez que si bien de autos se aprecia que la parte recurrente hace*



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 5522-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

alusión a un supuesto contrato de arrendamiento celebrado con el demandante y respecto del bien sub litis, sostiene también que ante el incumplimiento por parte de la arrendadora de la entrega de los recibos correspondientes, no ha venido pagando la merced conductiva; sin embargo en auto no obra contrato de arrendamiento alguno; razón por la cual en base al principio de onus probando, según el cual aquel que alega hechos debe probarlo, y al no haberse probado tal alegación merece determinarse (...) en cuanto a la competencia, cuando no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles; en efecto, la competencia por materia en casos de desalojo por posesión precaria al no tener cuantía, su conocimiento está a cargo del Juez Especializado en lo Civil...” (sic), conclusión que este Supremo Colegiado comparte. En efecto, tal como lo ha señalado la instancia de mérito, la recurrente insiste en la tesis de que por la cuantía no resulta ser competente el Juez Civil sino el Juez de Paz Letrado, sin embargo, esta alegación no se hizo en la oportunidad que se tuvo con la respectiva excepción de incompetencia, más bien, pese a que la recurrente fue debidamente notificada fue declarada rebelde por resolución número tres de fojas cuarenta y nueve, habiendo precluido la oportunidad para cuestionar la competencia, operando lo señalado en el artículo 466 del Código Procesal Civil: “consentido 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”; además del proceso no se observa que exista cuantía. Asimismo, con relación a que no se le entregó un formulario que acredite el pago de la merced conductiva de un contrato de arrendamiento que señala la impugnante realizó con la demandante, no se advierte de autos la existencia de ese contrato conforme lo señala el Colegiado Superior, pretendiendo con sus alegaciones modificar el fallo que le resultó desfavorable, lo cual no puede



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 5522-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

proceder pues la sede casatoria no puede constituirse en tercera instancia por ser contrario a los fines del recurso de casación.

Sexto: En suma, se advierte que la resolución de vista se encuentra suficientemente motivada, con sujeción al mérito de lo actuado y al derecho, habiéndose respetado el derecho de defensa, el debido proceso y al deber de motivación de las resoluciones judiciales; no existiendo infracción normativa sobre la norma que denuncia. Se reitera que el Recurso de casación es formal y excepcional, por lo que debe estar estructurado 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- adecuar los agravios que invoca a las causales que para dicha finalidad se encuentran taxativamente determinadas en la norma procesal, desde que el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el Recurso ni integrar o remediar las carencias del mismo, no pudiendo subsanarse de oficio los defectos incurridos en su formulación. Por ello "(...) el recurso debe ser concedido sólo cuando el recurrente denuncie y acredite que la infracción aparentemente incurrida ha sido determinante para decidir el caso. Por cierto, no sólo la infracción sino la calidad de 'determinante' de ésta es un tema que debe ser argumentado por el recurrente y respecto del cual la Corte debe ser



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 5522-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

persuadida, de lo contrario, estaremos ante un recurso improcedente¹; teniendo lo expuesto el presente recurso de casación de la impugnante no ha cumplido con lo expuesto precedentemente.

Sétimo: Finalmente, este Supremo Tribunal precisa que en este estado de Emergencia decretado por el Gobierno, conforme al 137 de nuestra Constitución Política, con motivo de la pandemia que enfrenta el Perú, América y el mundo entero, por el llamado Corona Virus, o Covid 2019, lo que originó que el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, CEPJ, dicte las Resoluciones administrativas números 000051-2020-CE-PJ, N° 000117-2020-CE-PJ y N° 000144-2020-CE-PJ de fecha doce de mayo de dos mil veinte, entre otras, que han permitido que nuestra Sala Suprema pueda deliberar y votar en la fecha, este proceso, utilizando las tecnologías de la información, respetando las garantías del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, privilegiando el interés de las partes y poniéndose fin al conflicto o controversia sometido a nuestra Jurisdicción y Competencia. El Poder Judicial y esta Sala Suprema en particular, y en atención a que la impartición de justicia, como servicio público prioritario no podía paralizarse durante todo este periodo de cuarentena, asumió el reto y optamos por adoptar una actitud pro activa en beneficio de la ciudadanía y los justiciables en particular, quienes son la razón de ser de nuestra actividad jurisdiccional.

Por tales consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, interpuesto a fojas ciento

¹ En Jornadas de Derecho Procesal. Teoría de la Impugnación, Editorial Palestra, noviembre de 2009, “El Recurso de Casación y su Imprescindible Reforma”, Juan F. Monroy Gálvez y Juan J. Monroy Palacios, página 159.



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACION N° 5522-2019
LIMA**

Desalojo por Ocupación Precaria

diecisiete, por la **demandada Wendy Arlette Saldivar Céspedes**, contra la sentencia de vista de fecha once de junio de ese mismo año, de fojas noventa y cuatro; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Edith Elvia Acuña de la Cruz sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron.- señor Juez Supremo Ponente: Távara Córdova.

S.S.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDOÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

Jrs