



Lima, treinta de diciembre

Del dos mil ocho.-

VISTOS: y, CONSIDERANDO: Primero.-

Que, el recurso de casación interpuesto por Wilmer Iván Cordero Chilón, cumple con los requisitos de forma, de acuerdo con lo exigido por el artículo trescientos ochentisiete del Código Procesal Civil. **Segundo.-** Que, asimismo, al no haber consentido el recurrente sentencia de primera instancia que le ha sido adversa, satisface el requisito de fondo del artículo trescientos ochenta y ocho, inciso primero, del precitado Código. **Tercero.-** Que, en cuanto a las causales el recurrente invoca las contenidas en los incisos segundo y tercero del artículo trescientos ochentiséis del Código Procesal Civil, esto es, **inaplicación de normas de derecho material y contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso o infracción de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales**, denunciando: **A) Inaplicación de los artículos doscientos veinticinco, mil trescientos sesenta y dos y mil seiscientos noventa y nueve del Código Civil:** señala que tanto el juez como la Sala debieron aplicar el artículo doscientos veinticinco del Código Procesal Civil, con respecto al documento que ofreciera en el rubro dos punto seis punto B) de su contestación de demanda, en tanto tiene un acto jurídico definitivo, cual es la renovación del contrato de arrendamiento hasta el treinta y uno de julio del dos mil siete; asimismo, todo contrato se debe celebrar bajo los principios de la buena fe (artículo mil trescientos sesenta y dos del Código Civil) y por su parte siempre ha sido así; como es de verse en el documento referido no ha existido sólo un mero compromiso de renovación del contrato sino que se ha fijado fecha de dicha renovación y sólo quedaba redactar detalles de dicho contrato, pero el acto jurídico en sí se ha finiquitado. **B) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso o infracción de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales:** señala que se ha afectado el debido proceso, porque de haberse valorado tal cual los medios probatorios ofrecidos por su parte y de haberse pronunciado en estricto con respecto a ellos, las sentencias hubiesen contenido un pronunciamiento adverso (sic), máxime si el documento ya



aludido prueba madre del proceso no ha sido materia de tacha y más bien plenamente reconocido por el demandante. **Cuarto.-** Que, en cuanto a la denuncia de inaplicación del artículo doscientos veinticinco del Código Civil, cabe señalar que en tanto esta norma previene en contra de la confusión del acto (jurídico) con el documento que sirve para probarlo, y siendo que en el caso de autos la controversia tiene que ver con la existencia o no de la renovación del contrato de arrendamiento, por tanto, la norma *sub examine* resulta impertinente al caso de autos. **Quinto.-** Que, en lo que respecta a la denuncia de inaplicación del artículo mil trescientos sesenta y dos del Código Civil, debe manifestarse que el *ad quem* ha establecido como relación fáctica que el contrato de arrendamiento propiamente dicho nunca llegó a renovarse, existiendo en todo caso un contrato preparatorio; en tal contexto, mal puede el recurrente invocar la buena fe en la negociación, celebración y ejecución en el contrato de arrendamiento cuando este no existe, por no haberse renovado. En todo caso, el recurrente no demostró en qué modo la aplicación de dicha norma (artículo mil trescientos sesenta y dos del Código Civil) modificaría el sentido del fallo emitido por la Sala Superior. **Sexto.-** Que, respecto a la denuncia de inaplicación del artículo mil seiscientos noventa y nueve del Código Civil debe señalarse que este extremo adolece de falta de claridad y precisión, conforme a la exigencia contenida en el inciso segundo del artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, ya que el recurrente no ha cumplido con demostrar las razones por las que tal norma es pertinente a la relación fáctica establecida en la sentencia impugnada, ni menos con demostrar en qué medida la su aplicación modificaría el sentido de lo resuelto por el *ad quem*, por lo cual este extremo al igual que los anteriores debe desestimarse. **Séptimo.-** Que, la denuncia *in procedendo* contenida en el apartado **B)** tampoco puede prosperar, por cuanto del examen de la argumentación vertida por el recurrente se advierte que su verdadera pretensión es que esta Sala de Casación revalore los hechos y medios probatorios, lo cual no es posible, dado que ello es ajeno a los fines de la casación, conforme están establecidos en el artículo trescientos ochenta y cuatro del Código Procesal Civil. Por las consideraciones expuestas y en



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CAS 3822-2008
CAJAMARCA
DESALOJO

aplicación de lo previsto por el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, **Declararon: IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Wilmer Iván Cordero Chilón contra la sentencia de vista de fojas ciento tres, su fecha veintidós de julio del dos mil ocho, **CONDENARON** al recurrente al pago de una multa de tres Unidad de Referencia Procesal así como al pago de las costas y los costos en la tramitación del presente recurso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Mariela Alfaro Oblitas contra Wilmer Iván Cordero Chilón sobre desalojo, Vocal Señor Ponente Miranda Molina; y los devolvieron.-

S.S.

TICONA POSTIGO

SOLIS ESPINOZA

PALOMINO GARCIA

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

rsb