



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

**Auto Calificadorio del Recurso  
Casación N° 6752-2019  
Lima Sur  
Desalojo por Ocupación precaria**

Lima, ocho de septiembre de dos mil veintidós

**VISTOS**; con la razón del secretario de la Cuarta Sala Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema (ex Sala Civil Transitoria) obrante a folios cuarenta y cinco del cuaderno de casación; y, **CONSIDERANDO**:

**PRIMERO**.- Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por el demandado **Fernando Antonio Contreras Rabines** con fecha quince de enero de dos mil diecinueve, obrante a folios doscientos ochenta y cinco, contra la sentencia de vista del treinta de octubre de dos mil dieciocho, obrante a folios doscientos setenta y uno, que confirmando la sentencia de primer grado del dos de noviembre de dos mil diecisiete, de folios ciento noventa y dos, declara fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria, con lo demás que contiene; para cuyo efecto, 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, modificados por la Ley N° 29364.

**SEGUNDO**.- En cuanto a los requisitos de admisibilidad contemplados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, el recurso de casación satisface dichos presupuestos, pues se advierte



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

**Auto Calificadorio del Recurso  
Casación N° 6752-2019  
Lima Sur  
Desalojo por Ocupación precaria**

que: **a)** se impugna la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **b)** se ha interpuesto ante la Sala Superior que emitió la sentencia impugnada; **c)** fue interpuesto dentro del plazo de diez (10) días de notificado el recurrente con la resolución recurrida; y, **d)** adjunta la tasa judicial por concepto de recurso de casación vía subsanación.

**TERCERO.**- En relación a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, los numerales 1, 2, 3 y 4 establecen como presupuestos de procedencia que: el recurrente no hubiera consentido la resolución de primera instancia que le fue adversa, cuando esta fuera confirmada por la resolución objeto del recurso, se describa con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, e indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio.

**CUARTO.**- Respecto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del precitado artículo 388, de los actuados se aprecia que el impugnante no consintió la sentencia de primer grado que le fue adversa, según escrito de folios doscientos diez; por lo que satisface dicho presupuesto.

**QUINTO.**- Sobre los demás presupuestos de procedencia, es el caso señalar que examinado el recurso de casación materia de calificación, esta Sala Suprema advierte que el impugnante denuncia lo siguiente:

- a) Infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada.** El recurrente argumenta que se ha aplicado indebidamente la figura del comodato que es regulada por el artículo 1728 del Código Civil, que establece que por



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

**Auto Calificadorio del Recurso  
Casación N° 6752-2019  
Lima Sur  
Desalojo por Ocupación precaria**

el comodato el comodante se obliga a entregar gratuitamente al comodatario un bien no consumible para que lo use por cierto tiempo y luego lo devuelva; sostiene que nunca celebró un contrato de comodato, hecho que es reconocido por los propios demandantes quienes en su demanda manifiestan que el presente proceso es de desalojo por vencimiento del plazo de asignación; precisa que la Sala de mérito en forma errónea aplica una norma no invocada y cambia el sentido del contrato. Otro hecho es el que se ha venido pagando una suma por concepto de merced conductiva como reconocen los demandantes, cantidad que ascendía a S/ 66.74 (sesenta y seis con 74/100 soles) por la conducción del predio. Finalmente, refiere que hay infracción del artículo 10 del Código Procesal Civil que norma sobre la competencia por cuantía y que establece que esta se determina de acuerdo al valor económico del petitorio conforme a la demanda.

- b) Apartamiento inmotivado del precedente judicial.** Afirma que en la sentencia de vista de fecha diez de junio de dos mil dieciocho (sic), ha existido apartamiento inmotivado del precedente judicial, desde que la vía de desalojo por ocupación precaria aplicada por la Sala en la resolución de segundo grado no es la adecuada para la desocupación del presente inmueble, sino la de vencimiento del plazo de arrendamiento; agrega que está demostrado que pagó la merced conductiva, precisando que el último pago fue por la suma de S/ 66.74 (sesenta y seis con 74/100 soles); en consecuencia, este hecho le otorga título para poseer el inmueble materia de la restitución solicitada, no teniendo la calidad de precario.

**SEXTO.**- Antes de analizar las causales antes propuestas, resulta necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio



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

**Auto Calificatorio del Recurso  
Casación N° 6752-2019  
Lima Sur  
Desalojo por Ocupación precaria**

extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que sus fines esenciales constituyen 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; en ese sentido, la fundamentación debe ser clara, precisa y concreta, indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa y que además incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial.

**SÉPTIMO**.- Ahora bien, examinada la denuncia propuesta en el acápite **a)** del recurso de casación, es preciso señalar, en primer término, que la Sala Superior mediante la sentencia de vista impugnada ha establecido que procede el desalojo por ocupación precaria por fenecimiento del título que lo sustenta, toda vez que en el presente caso se determinó que los emplazados ocupaban el predio materia de litigio sin título que justifica la posesión, por haber vencido el contrato de asignación de casa de servicio del Ejército del Perú, con fecha trece de diciembre de dos mil cinco, cuya restitución del inmueble fue requerida mediante carta notarial de fecha veinticinco de marzo de dos mil once; concluyendo, de este modo, que estamos ante el supuesto de la posesión precaria al haber fenecido el título que ostentaba la parte demandada para ocupar el bien materia de restitución.

En ese sentido, se aprecia que la argumentación del recurso casatorio está orientada a cuestionar, mediante la supuesta infracción del artículo 1728 del Código Civil, la naturaleza del contrato de asignación otorgado a los demandados; alegaciones que no guardan incidencia alguna sobre la



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

**Auto Calificadorio del Recurso  
Casación N° 6752-2019  
Lima Sur  
Desalojo por Ocupación precaria**

decisión impugnada al grado de modificarla, conforme exige el supuesto contemplado en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil; por el contrario, dichas alegaciones constituyen reiterados argumentos sobre hechos, y por lo mismo, resultan inviables en casación por estar orientados al reexamen de los medios probatorios valorados por las instancias de mérito; lo que no se condice con los fines del recurso extraordinario de casación, esto es, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la unificación de los criterios de la Corte Suprema, conforme establece el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364.

En cuanto a la denuncia contemplada en el acápite **b)**, se advierte que no se cumple con precisar el precedente judicial vinculante que ha sido materia de apartamiento inmotivado por la Sala Superior; pues su argumentación se restringe en señalar cuestiones de hecho, entre ellos, que la vía del proceso de desalojo por ocupación precaria no es la adecuada para la desocupación del inmueble objeto de litigio, sino la del vencimiento del plazo de arrendamiento.

Por estas consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Fernando Antonio Contreras Rabines** con fecha quince de enero de dos mil diecinueve, obrante a folios doscientos ochenta y cinco, contra la sentencia de vista del treinta de octubre de dos mil dieciocho, obrante a folios doscientos setenta y uno, que confirma la sentencia de primer grado del dos de noviembre de dos mil diecisiete, de folios ciento noventa y dos; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por el Ejército del Perú con



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

**Auto Calificadorio del Recurso  
Casación N° 6752-2019  
Lima Sur  
Desalojo por Ocupación precaria**

Fernando Antonio Contreras Rabines y otra, sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron. Intervino como jueza suprema ponente la señora **Aranda Rodríguez**.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**BUSTAMANTE OYAGUE**

**CUNYA CELI**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

**RUIDAS FARFÁN**

Nda/jd