

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 2530-2009

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, veinticuatro de septiembre
del año dos mil nueve.-

VISTOS; verificado el cumplimiento de los requisitos de forma regulados en el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil, así como el requisito de fondo previsto en el inciso primero del artículo trescientos ochenta y ocho del mismo cuerpo de leyes; y **ATENDIENDO:**

PRIMERO.- El recurrente Carlos Ríos Panduro, interpone recurso de casación invocando las causales contempladas en los incisos primero y segundo de artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil. **SEGUNDO.-** Se debe tener en cuenta que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal, por lo que debe estar estructurado con estricta sujeción a ley, debiendo presentar una fundamentación clara, puntualizando en cual de las causales se sustenta, no estando obligada la Corte de Casación a subsanar de oficio los defectos incurridos por el recurrente. **TERCERO.-** El recurrente señala que: **(1)** La sentencia de vista ha resumido escuetamente sus agravios esgrimidos y los ha desestimado con omisión de puntos sustanciales, como el hecho de que la titularidad de la demandante en base al contrato privado de compraventa sin fecha cierta y con estipulaciones que de acuerdo con la normatividad vigente le restan valor y lo convierten en nulo. Agrega que en reiteradas ejecutorias supremas se establece que para la pretensión de desalojo por ocupación precaria, el demandante debe acreditar de manera fehaciente la propiedad del bien cuyo desalojo pretende; empero, el título que exhibe el demandante en el proceso no acredita de manera fehaciente que sea propietario del bien en virtud de las deficiencias legales advertidas. **(2)** En su séptimo considerando la sentencia de vista estima que la no inscripción de la hipoteca en los registros públicos y la resolución automática a que se refiere la cláusula séptima no le resta eficacia y validez al contrato de compraventa, no obstante que el artículo mil noventa y ocho y mil noventa y nueve establecen la obligatoriedad de la Escritura Pública y su inscripción registral para que la hipoteca produzca efectos legales. En cuanto a la cláusula resolutoria del contrato, ésta ha operado de pleno derecho de acuerdo al artículo mil trescientos sesenta y uno del Código Civil. **(3)** La Sala Civil Superior, ha omitido pronunciarse respecto al poder de representación de Raúl Regalado Vásquez frente al poder de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 2530-2009

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

doña Erika Ruth Malca Manco inscrito en la partida registral Número uno uno uno siete cero nueve siete nueve. **(4)** Tampoco se ha pronunciado sobre la falta de acreditación de la cancelación del saldo del precio y el levantamiento de la garantía hipotecaria por parte de la demandante para irrogarse la pretendida titularidad del bien inmueble materia de litis. **CUARTO.-** Del análisis de los fundamentos del recurso casatorio, se observa que, no obstante el recurrente cita las causales contempladas en los incisos primero y segundo del artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, empero no distingue a cuál de las causales invocadas corresponden los agravios expuestos, presentándose hechos sin precisar si se ha interpretado erróneamente las tres indicadas normas o se han inaplicado o aplicado indebidamente éstas, omisión que impide un válido pronunciamiento de fondo; por consiguiente, el recurso no cumple con los requisitos contemplados en los numerales dos punto uno y dos punto dos inciso segundo del artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, vigente a la fecha de su interposición. Por las razones expuestas y en aplicación del artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Carlos Ríos Panduro, mediante escrito de fojas doscientos veintisiete, contra la resolución de vista de fojas doscientos seis, su fecha seis de abril del año dos mil nueve; **CONDENARON** al recurrente al pago de las costas y costos originados por la tramitación del presente recurso, así como la multa de tres Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Corporación Kapia Sociedad Anónima contra Carlos Ríos Panduro, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron; interviniendo como ponente la señora Vocal Mac Rae Thays.-

S.S.

TICONA POSTIGO

CELIS ZAPATA

MIRANDA MOLINA

MAC RAE THAYS

ARANDA RODRÍGUEZ.

gvd