




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


**CASACIÓN 1905-2012
AREQUIPA
OBLIGACIÓN DE HACER**



Lima, veintidós de junio
del año dos mil doce.-




VISTOS; y, CONSIDERANDO: Primero.- Que, el recurso de casación interpuesto por Milton Leonardo Pampa Quispe, cumple con los requisitos de forma para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, toda vez que se ha interpuesto contra una resolución que pone fin al proceso, ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada, dentro del plazo de diez días contando desde el día siguiente de notificada la citada resolución y adjuntando el recibo de la tasa judicial correspondiente por concepto de recurso de casación. **Segundo.-** Que, respecto a los requisitos de procedibilidad, el recurrente invoca como sustento de su recurso la causal de infracción normativa prevista en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, alegando que: **a)** Se ha infringido el artículo mil cuatrocientos veintinueve del Código Civil, toda vez que, si bien es cierto que los depósitos fueron hechos extemporáneamente, también es cierto que la empresa demandada aceptó dichos pagos extemporáneos y al aceptar dichos pagos pierde el derecho de resolver el contrato, como también es cierto que nunca se le comunicó de la resolución del citado contrato, además conforme a la referida norma, si la empresa demandada pretendía resolver el contrato ésta debía requerirle su cumplimiento bajo la condición de que sea resuelta mediante la instrumental que se describe en dicha norma, lo cual no se ha cumplido, además la parte demandada no objetó los pagos extemporáneos, por el contrario le hicieron saber cuándo se les demandó, por lo que el acto jurídico de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de bien futuro ha cumplido sus fines; **b)** Se ha infringido el artículo mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil, toda vez que, si se hace la interpretación sistemática de la citada norma, se puede evidenciar que el contrato quedaría resuelto previa comunicación cosa que no se ha






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

**CASACIÓN 1905-2012
AREQUIPA
OBLIGACIÓN DE HACER**



producido, más aún si los pagos efectuados son válidos, máxime si estos pagos fueron aceptados por la parte demandada, por tanto, estando cancelado el precio total del bien inmueble y no existiendo resolución de contrato, el petitorio de la empresa demandada debe ser amparada; y, **c)** Se ha vulnerado el derecho a un debido proceso, pues la recurrida no se encuentra debidamente motivada, ya que no existe un pronunciamiento sobre la totalidad del pago que se hizo por la compraventa del bien futuro, además no se pronuncia sobre el destino de dicho dinero o la forma en que debe ser devuelta o retenida; asimismo, se refiere en la parte dos punto tres de la recurrida que efectivamente existe error en la sentencia del Juez de Primera Instancia al considerar que el actor no hizo los pagos del precio del bien inmueble ya que sí lo hizo pero fuera de los plazos; habiendo aceptado los pagos de la compraventa de bien futuro, no existe un pronunciamiento al respecto. **Tercero.-** Que, evaluando los requisitos de procedencia previstos en el artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, se advierte que el casante no ha consentido la resolución de primer grado que le fue adversa, cumpliendo así con el requisito contemplado en el inciso primero de la indicada norma procesal; y, si bien cumple con señalar con claridad y precisión la infracción normativa incurrida, conforme a la exigencia contemplada en el inciso segundo del mismo dispositivo, se tiene que la norma procesal exige que la infracción incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, exigencia prevista en el inciso tercero de la mencionada norma procesal, lo cual no ocurre en autos, por lo que el recurso de casación debe ser desestimado, en todos sus extremos, por cuanto respecto a los acápites **a)**, **b)** y **c)**, el impugnante sostiene que se ha vulnerado su derecho al debido proceso, pues considera que la sentencia impugnada no se encuentra debidamente motivada; sin embargo, revisados los presentes autos se advierte que dicha resolución ha sido expedida conforme a derecho y con arreglo a ley, esto es, el Colegiado



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1905-2012
AREQUIPA
OBLIGACIÓN DE HACER

Superior ha cumplido con exponer sus consideraciones fácticas y jurídicas de forma clara y precisa, las cuales fundamentan su decisión para confirmar la sentencia apelada, teniendo en cuenta no solo los agravios denunciados en el recurso de apelación sino también los hechos expuestos por las partes en el trámite del proceso; siendo así, se concluye que no existe vulneración de derecho alguno como refiere el recurrente. A mayor fundamento, si bien el accionante petitiona que la emplazada cumpla con otorgarle el contrato de compraventa de bien futuro y la escritura pública del inmueble materia de *litis* al haber cumplido con efectuar el pago del mismo; no obstante ello, se advierte que lo peticionado deviene en inexigible, ya que el impugnante no cumplió con su obligación de efectuar los pagos pactados dentro del plazo convenido (los realizó de forma extemporánea), según el Contrato de Separación de Vivienda, tal hecho conllevó que se resuelva el citado contrato de pleno derecho, esto conforme a lo previsto en la cláusula segunda parte dos punto tres del mencionado contrato, la misma que expresamente señala que Altozano Desarrollo y Construcción Sociedad Anónima Cerrada devolverá la inicial entregada y descontará la suma de cien nuevos soles (S/.100.00) por concepto de gastos administrativos.

Cuarto.- Que, siendo así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, también modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, corresponde desestimar el recurso de casación, en todos sus extremos; fundamentos por los cuales declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Milton Leonardo Pampa Quispe, mediante escrito obrante a fojas doscientos diez, contra la resolución de vista a fojas ciento noventa y cinco, su fecha diecinueve de marzo del año dos mil doce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Milton Leonardo Pampa Quispe contra Altozano Desarrollo y Construcción Sociedad Anónima Cerrada, sobre

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

**CASACIÓN 1905-2012
AREQUIPA
OBLIGACIÓN DE HACER**

Obligación de Hacer; y los devolvieren. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN CASTILLO

RCD/Dro

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

20 JUL 2012