

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5332-2009

PIURA

REDUCCIÓN DE PRECIO E INDEMNIZACIÓN

Lima, veintiséis de abril

del año dos mil diez.-

VISTOS; con la tasa judicial y los acompañados;

CONSIDERANDO: **Primero.-** Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por el demandado César Edilberto Vargas Celi para cuyo efecto este Colegiado Supremo, debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364; **Segundo.-** En cuanto a la observancia por parte del impugnante de los requisitos de admisibilidad del recurso previsto en el artículo 387 del Código Procesal Civil, se aprecia lo siguiente: **1.-** Se interpone contra una resolución emitida por una Sala Superior que ha puesto fin al proceso; **2.-** El recurrente ha optado por presentar el recurso ante la citada Sala Superior; **3.-** Se interpone dentro del plazo de diez días de notificada la resolución impugnada; y **4.-** Adjunta la tasa judicial correspondiente al medio impugnatorio propuesto; **Tercero.-** Respecto de los requisitos de procedencia del recurso previsto en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, se verifica lo siguiente: **a.-** El recurrente no ha consentido la resolución adversa de primera instancia, por lo que cumplen con el requisito previsto en el inciso 1 del artículo en referencia; y, **b.-** Si bien invoca como causal la aplicación indebida del principio de la buena fe y del artículo 1101 del Código Civil, y la inaplicación e interpretación errónea de los artículos 2011 y 2012 del Código acotado; no obstante se infiere que el recurso se refiere a la infracción normativa material y según expone incide directamente sobre la decisión impugnada; **Cuarto.-** El impugnante al fundamentar el recurso propuesto relativo a la infracción normativa material sostiene: **a.-** La Sala Civil Superior ampara su resolución únicamente en lo dispuesto por el artículo 1101 del Código Civil, en lo referente a la extensión de la hipoteca, sin tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 2011 y 2012 del citado Código, los cuales tienen la misma relevancia de aplicación en la presente causa; **b.-** Respecto a la inaplicación e interpretación errónea de los artículos 2011 y 2012 del Código Civil, sostiene que el Colegiado ha debido aplicar estas normas por su relevancia; **c.-** El actor no actuó de buena fe como

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5332-2009

PIURA

REDUCCIÓN DE PRECIO E INDEMNIZACIÓN

precisa la recurrida, pues el demandante conocía que el remate se encontraba en su sexta convocatoria, por tanto en aplicación del principio de publicidad, éste tuvo tiempo suficiente para informarse en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos e intervenir con la seguridad jurídica respectiva en el remate; **d.-** La Sala Civil Suprema al declarar fundado el recurso de casación interpuesto por el demandante, dispuso se admita la reconvención de nulidad de acta de remate y resolución de adjudicación que dedujo en su contestación de demanda, por acreditarse y probarse la existencia de vicios e irregularidades en el proceso en el cual se adjudicó el bien inmueble a el actor; y **e.-** Las partes concuerdan que el proceso de ejecución de garantías y consecuentemente el acta de remate y la resolución de adjudicación contiene vicios e irregularidades los cuales acarrear la nulidad total o como invocó en su reconvención que debe ser declarada fundada en todos sus extremos; **Quinto.-** Conforme a lo previsto en el artículo 388 del citado Código Procesal, quien recurre en casación debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial y asimismo debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. De tal manera, que en el presente caso, respecto de la denuncia casatoria por la causal de infracción normativa material, si bien el recurrente ha precisado las normas legales supuestamente afectadas al emitirse la resolución de vista, lo cierto es que en el fondo se plantea rebatir el razonamiento del órgano de segunda instancia el cual ha servido de sustento para la decisión adoptada; por su parte la Sala de mérito respecto a los agravios denunciados en los literales **a)**, **b)**, **c)** y **e)** determina lo siguiente: *“(...) revisado el expediente acompañado sobre ejecución de garantías, se aprecia de la revisión de la secuela del proceso que el área del inmueble a rematar es de doscientos veintinueve metros cuadrados no apreciándose de manera alguna que se haya rectificado el área del inmueble otorgado en garantía menos aún que exista proceso judicial mediante el cual se haya anulado la misma; en tal sentido está plenamente acreditado que el área del inmueble que se adjudicó al recurrente fue por doscientos veintinueve metros cuadrados (...) el recurrente participó en el remate judicial sobre el inmueble*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5332-2009
PIURA

REDUCCIÓN DE PRECIO E INDEMNIZACIÓN

sub litis, de buena fe, en la creencia de la veracidad sobre las características del inmueble a rematar publicadas en sendas convocatorias (seis) por el órgano jurisdiccional en el desarrollo del proceso de ejecución de garantías, siendo así, no puede verse perjudicado toda vez que se encuentra respaldado por el principio de buena fe, más aún sino se encontraba obligado a conocer el tracto sucesivo del inmueble a rematar, ello por cuanto los postores actúan confiando en la veracidad de las convocatorias a remate que efectúa el Poder Judicial las mismas que son de carácter público (...)"; de lo cual se evidencia que el *Ad quem* ha considerado adecuadamente que la pretensión demandada resulta viable, en consecuencia, no resulta factible mediante el recurso de casación de naturaleza extraordinaria y cuya finalidad consiste en la adecuada aplicación e interpretación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República, reexaminar el criterio jurisdiccional asumido, máxime si el Colegiado Superior ha analizado en forma adecuada la participación del actor en el remate judicial recaído en el proceso de ejecución de garantías en el cual se adjudicó el inmueble *sub litis* de buena fe y en la creencia de la veracidad sobre las características del inmueble, conforme se señala en la sentencia recurrida; además con respecto a la afirmación relativa a no haberse admitido a trámite la reconvención interpuesta en el escrito de contestación de demanda, se destaca que pese ha haberlo ordenado esta Sala Civil Suprema, no se aprecia de la citada ejecutoria suprema obrante a folios setecientos cincuenta y ocho, lo alegado por el impugnante; más aún si conforme se advierte de la resolución número treinta y cinco obrante a folios quinientos veinte, se declaró la rebeldía de los demandados por no haber cumplido con subsanar la contestación conforme estaba ordenado, por lo que no se configura los agravios esgrimidos en el fundamento precedente. Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por César Edilberto Vargas Celi mediante escrito de folios ochocientos tres, contra la resolución de vista de folios setecientos ochenta y cuatro, de fecha diez de setiembre del año dos mil nueve; **DISPUSIERON** la publicación de la presente

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5332-2009

PIURA

REDUCCIÓN DE PRECIO E INDEMNIZACIÓN

resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad; en los seguidos por César Augusto Ruiz Castillo contra NBK BANK En Liquidación y otros sobre Reducción de Precio e Indemnización; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Juez Supremo.-

S.S.

GONZÁLES CAMPOS

PALOMINO GARCÍA

MIRANDA MOLINA

SALAS VILLALOBOS

ARANDA RODRÍGUEZ

Rcd