

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

**CASACIÓN 2594-2015  
LIMA  
RESCISIÓN DE CONTRATO**

Lima, veinticinco de agosto  
de dos mil quince.-

**VISTOS: y, CONSIDERANDO:** -----

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por Carlos Humberto Aguirre Romero a fojas ochocientos setenta y cinco contra la sentencia de vista de fecha veintitrés de enero de dos mil quince de fojas ochocientos cincuenta y siete, emitida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia apelada que declara improcedente la demanda, y reformándola declara fundada; para cuyo efecto debe procederse a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en la Ley número 29364 que modificó -entre otros- los artículos 387, 388, 391 y 392 del Código Procesal Civil. -----

**SEGUNDO.-** Verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil: **i)** Se recurre contra una resolución expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante el órgano que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de los diez días de notificado con la resolución recurrida; y **iv)** Cumplió con adjuntar la tasa judicial correspondiente. -----

**TERCERO.-** Respecto al requisito de procedencia contemplado en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, no le es exigible al recurrente porque la sentencia de primer grado le fue favorable a sus intereses. -----

**CUARTO.-** En cuanto a los requisitos contenidos en los incisos 2, 3 y 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil, **la parte recurrente denuncia la infracción normativa del artículo 1449 del Código Civil**, alega que el *Ad quem* ha efectuado un análisis jurídico apartado del texto de la ley, por afirmar que para determinar la desproporción entre las prestaciones debe atenderse el momento en que se celebró el acto; asimismo, acusa temerariamente la existencia de un aprovechamiento por parte del recurrente que es letrado, al señalarse que Elías Carhuamaca Quispe es reciclador con lo que se infringe el artículo 1447 del

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

**CASACIÓN 2594-2015  
LIMA  
RESCISIÓN DE CONTRATO**

Código Civil, puesto que debía probarse la necesidad apremiante de su transferente; además, se incorpora al proceso a la Sucesión de Elías Carhuamaca Quispe sin motivación en base a una simple anotación preventiva (*sic*). -----

**QUINTO.-** Al respecto, debe indicarse que si bien el recurrente cumple con señalar la norma que considera se ha infringido; sin embargo, no cumple con demostrar de modo jurídicamente adecuada la incidencia directa de la supuesta infracción normativa sobre la decisión impugnada, requisito de procedencia contenido en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, en tanto la sentencia de vista ha considerado para establecer la desproporcionalidad de la prestación, que el área de cuatrocientos noventa y seis punto cincuenta y cuatro metros cuadrados ( $496.54m^2$ ) se ha valorizado en la suma de seiscientos catorce mil cuatrocientos sesenta y ocho nuevos soles con veinticinco céntimos (S/.614,468.25), siendo el equivalente a las dos quintas partes la suma de doscientos cuarenta y cinco mil setecientos ochenta y siete nuevos soles con treinta céntimos (S/.245,787.30); sin embargo, el demandado ha cancelado la suma de dieciocho mil nuevos soles (S/.18, 000.00), por lo que se debe tener en cuenta el informe pericial de parte de fojas veinticuatro, realizado el trece de junio de dos mil once; que si bien se suscribió el Contrato de Dación en Pago de Derechos y Acciones el catorce de diciembre de dos mil diez elevado a Escritura Pública el cinco de enero de dos mil once, se debe tener en cuenta que no ha transcurrido más de seis meses entre dichas fechas, lo cual es un indicativo claro del valor del inmueble; además, se ha establecido que existe un aprovechamiento del demandado contra su vendedor Elías Carhuamaca Quispe desde que realiza una dación en pago por la suma de dieciocho mil nuevos soles (S/.18,000.00), más aun de haber un nexo de patrocinado – abogado, éste último conocía los pormenores de la condición económica y del grado de instrucción de su vendedor (primaria completa), quien tenía la ocupación de reciclador, por ende no existía equiparidad de condiciones entre las partes. Respecto al argumento de la incorporación de la sucesión intestada, tampoco puede prosperar, puesto que está relacionada a la valoración

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

**CASACIÓN 2594-2015  
LIMA  
RESCISIÓN DE CONTRATO**

de pruebas, situación que no procede en vía casatoria conforme lo prevé el artículo 384 del Código Procesal Civil. En consecuencia, la denuncia formulada debe desestimarse. -----

Por estas consideraciones y con la facultad conferida en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Carlos Humberto Aguirre Romero a fojas ochocientos setenta y cinco contra la sentencia de vista de fecha veintitrés de enero de dos mil quince de fojas ochocientos cincuenta y siete, emitida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Victoria Carhuamaca Quispe contra Carlos Humberto Aguirre Romero y otra, sobre Rescisión de Contrato; y *los devolvieron*. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

**S.S.**

**MENDOZA RAMÍREZ**

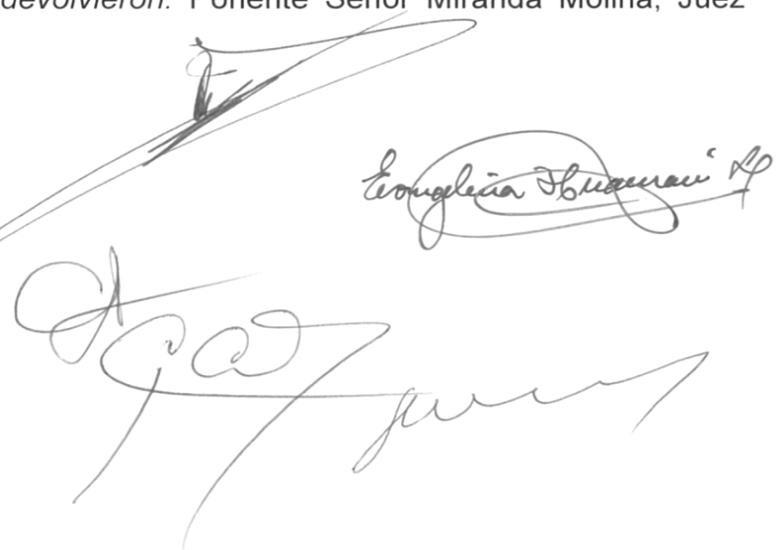
**HUAMANÍ LLAMAS**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**CABELLO MATAMALA**

**MIRANDA MOLINA**

*Cgb/Cgv/Nred*

The block contains several handwritten signatures. At the top right, there is a signature that appears to be 'Leonilda Huamani'. Below it, there is a large, stylized signature that spans across the names of the judges. At the bottom right, there is another signature, likely of the secretary.

SE PUBLICO CONFORME A LEY

-----  
Dr. Carlos Bernabé Salgado  
Secretario (e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

25 NOV 2015