

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 4750-2008
LIMA NORTE

1

Lima, veintiuno de Enero de dos mil nueve.-

VISTOS; y **ATENDIENDO:**-----

Primero.- Verificado el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos por el artículo 387 del Código Procesal Civil, en el recurso de casación interpuesto por la demandante Servicios Inmobiliarios Visan Sociedad Anónima Cerrada; asimismo, a la recurrente no le es exigible el requisito de fondo previsto por el artículo 388, inciso 1°, del Código citado, pues la resolución de primera instancia le fue favorable.-----

Segundo.- En cuanto a los demás requisitos, se denuncia casatoriamente la causal prevista por el inciso 2° del artículo 386 del Código Procesal Civil, relativa a la inaplicación de una norma de derecho material.-----

-

Tercero.- Como fundamentos de la causal *in iudicando* denunciada, la impugnante alega principalmente que se ha inaplicado el artículo 1430 del Código Civil ya que mediante sendas cartas notariales dirigidas por separado a los compradores, la recurrente dio por resuelto el contrato de compra-venta en virtud de la cláusula expresa de resolución o pacto comisorio; el pacto comisorio reúne los requisitos establecidos por el artículo 1430 del Código Civil, la resolución del contrato -mediante simple carta notarial- se hizo valer en dos momentos, por lo que la resolución del contrato operó desde que fue recepcionada la segunda carta notarial, ya que ambas cartas son complementarias, persiguen un solo fin y se originan en la misma causa (pacto comisorio); por lo antes expuesto la aplicación correcta de la aludida norma es que el contrato quedó resuelto al haber recibido los compradores sendas cartas resolutorias.-----

Cuarto.- Examinada la fundamentación expuesta, ésta debe ser desestimada por cuanto se denuncia la inaplicación del artículo 1430 del Código Civil, sin embargo dicho dispositivo fue aplicado por la sentencia de vista. Además, debe tenerse en cuenta que la causal de inaplicación

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. N° 4750-2008
LIMA NORTE

2

de una norma de derecho material supone la no aplicación de la norma pertinente a los hechos determinados por las instancias de mérito; en ese sentido, no es posible denunciar esta causal cuando la norma invocada ha sido aplicada por la sentencia recurrida.-----

Por las razones anotadas y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Servicios Inmobiliarios Visan Sociedad Anónima Cerrada, a fojas doscientos siete; **CONDENARON** a la entidad recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos con doña Edelmira Gladys Contreras Astete y otro, sobre desalojo por ocupación precaria; actuando como Vocal Ponente el señor Solís Espinoza; y los devolvieron.-

SS.
SOLIS ESPINOZA
PALOMINO GARCIA
MIRANDA CANALES
CASTAÑEDA SERRANO
IDROGO DELGADO

jd.