

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 1053-2010
CUSCO**

Lima, veintitrés de julio del dos mil diez.-

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

PRIMERO.- Que, el recurso de casación interpuesto por el demandado **Alejandro Huaco Bustos**, cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil modificado por la Ley 29364, así el de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del código acotado.-----

SEGUNDO.- Que, fundamentando su recurso, denuncia como agravios lo siguiente: **i)** Según el sustento que prevé el artículo 1412 del Código Civil, el comprador debe haber recibido el dinero sobre el valor del bien y el vendedor transferirlo, sin embargo, en la cláusula tercera de la minuta del ocho de enero de dos mil tres, se ha suscrito como si con fecha anterior habrían recibido el valor del bien, lo que es contrario a derecho, porque no se regula en ningún caso el pago del valor del bien con anterioridad ni sujeto a condiciones diferentes; **ii)** Se ha vulnerado lo dispuesto el artículo 1558 del Código Civil, que establece que el pago materia del contrato de compra venta debe efectuarse en el momento de la suscripción o a futuro de acuerdo a lo estipulado y a mérito de la ley, pero en el caso de autos se ha declarado que se ha pagado con anterioridad, hecho que no es así, siendo el contrato nulo ipso iure, y no cabe la obligación de celebrar la escritura pública de compra venta respectiva; **iii)** No haberse configurado el contrato de compra venta (minuta) de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1549 del Código Civil, por tratarse de un bien inmueble que ha sido sustituido por otro bien según se expresa en la cláusula del contrato de compra venta, lo que significa que el vendedor no tiene obligación de otorgar dicha escritura pública porque no hubo pago del valor, alegando que el contrato no se ha llegado a perfeccionar, habiendo cuestionado la validez del acto jurídico en vía de acción; **iv)** La inaplicación de normas de derecho material, señalando que sí cumplió con acompañar la tasa judicial por ofrecimiento de pruebas al contestar la demanda, alegando que lo dicho por la Sala de que no son aplicables sus excepciones planteadas, constituye interpretación errónea de las normas como son los artículos I y II del Título

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. Nº 1053-2010
CUSCO**

Preliminar del Código Procesal Civil, agregando que a la fecha de celebración del contrato de compra venta no se encontraba en uso de sus facultades mentales, ni tampoco el predio en litis era de su propiedad sino de sus hijos, no siendo real lo afirmado por la Sala, por qué, sí existe acción reconvencional, que han sido promovidas desde un principio y posteriormente al incoar la demanda en el proceso número tres mil cuatrocientos treinta y tres – dos mil nueve, sobre Nulidad de Acto jurídico que está en trámite, habiéndose inaplicado lo dispuesto en el artículo 1529 del Código Civil, precisando que lo correcto sería reservar el proceso mientras concluye la acción de nulidad de acto jurídico de compra venta, pues de lo contrario se vulneraría el artículo 2 inciso 2 y artículo 139 inciso 3 de la Constitución, así como el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil y por último manifiesta que no se han apreciado debidamente sus pruebas.-----

TERCERO.- Que, de lo expuesto en recurso se desprende que el mismo carece de claridad y precisión, toda vez, que en forma desordenada y confusa invoca la infracción de normas sustantivas y procesales, sin hacer una debida sustentación de la infracción que se denuncia, tanto más si en relación a las normas sustantivas que cita en los puntos i ii y iii todo el fundamento está referido a hechos, como es el de cuestionar que no se ha producido el pago de la contraprestación por la compra del inmueble submateria, sin advertir que en sede casatoria, no es posible analizar cuestiones fácticas sino jurídicas al ser la finalidad del recurso casatorio la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema; que, en igual sentido ocurre con los agravios expuestos en el punto iv toda vez, que se hace una exposición indiscriminada de disposiciones tanto sustantiva como procesales, sin exponer con claridad y precisión lo que pretende, alegando incluso que al momento de celebrar el acto jurídico de compra venta no se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales, y no haberse meriturado los medios probatorios que ha presentado, incumpliendo

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. N° 1053-2010
CUSCO**

con demostrar cuál sería la incidencia directa que tendrían los agravios que se exponen en la decisión impugnada, razón por la que no se cumplen con los requisitos previstos en los incisos 2, 3 y 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil.-----

Por lo expuesto y en aplicación del artículo 392 del Código Procesal Civil; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas doscientos ochenta y siete, interpuesto por Alejandro Huaco Bustos; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “*El Peruano*”; bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Isidoro Elías Jara Flores con Alejandro Huaco Bustos, sobre obligación de hacer; intervino como ponente, el Juez Supremo León Ramírez.-

SS.

ALMENARA BRYSON

LEON RAMIREZ

VINATEA MEDINA

ALVAREZ LOPEZ

VALCARCEL SALDAÑA

naj/igp