

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1671-2012  
LIMA  
REIVINDICACIÓN

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

**VISTOS;** y, **CONSIDERANDO:** Primero.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación obrante de fojas seiscientos ochenta y ocho a seiscientos noventa y cinco interpuesto el nueve de abril del presente año por Sergio Maximiliano Vergara Jiménez representado por su apoderada Carmen Rosa Jiménez Robles, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. Segundo.- Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, es preciso señalar que el presente recurso de casación acorde a lo dispuesto por el artículo 387 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, se ha interpuesto: **a)** Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que como órgano de segundo grado pone fin al proceso; **b)** ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **c)** dentro del plazo previsto en la ley contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna conforme se corrobora con la constancia de notificación a fojas seiscientos ochenta y tres vuelta; y, **d)** adjuntando el arancel judicial obrante a fojas seiscientos ochenta y cinco ascendente a la suma de quinientos ochenta y cuatro nuevos soles. Tercero.- Que, en cuanto a los requisitos de procedencia, se advierte que el recurrente no ha consentido la sentencia de primera instancia contenida en la Resolución número 51 corriente de fojas quinientos noventa a seiscientos dos, que declara fundada en parte la demanda, la misma que al ser apelada por esta parte ha sido confirmada por la Sentencia de Vista número 04 obrante de fojas seiscientos sesenta y nueve a seiscientos setenta y uno, consecuentemente el recurso de casación interpuesto

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

**CASACIÓN 1671-2012  
LIMA  
REIVINDICACIÓN**

reúne el requisito de procedencia contemplado en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil. **Cuarto.-** Que, en cuanto a los requisitos de procedencia contenidos en el artículo 388 incisos 2, 3 y 4 del Código Procesal Civil, el impugnante debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, si denuncia la infracción normativa tiene el deber procesal de demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada así como señalar la naturaleza de su pedido casatorio si es anulatorio o revocatorio y en el caso que fuese anulatorio si éste es total o parcial y hasta dónde debe alcanzar dicha nulidad y si es revocatorio cómo debe actuar la Sala de Casación. **Quinto.-** Que, el impugnante sustenta el recurso de casación en la infracción normativa consistente en lo siguiente: **1) Inaplicación de los artículos 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado, 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 122 inciso 3) del Código Procesal Civil;** sostiene que no se han resuelto los puntos contenidos en el escrito presentado el nueve de enero del año dos mil doce, que forma parte de la apelación ni algunos de los puntos propios del recurso de apelación al no tener en cuenta que la carta notarial cursada para resolver el contrato de compraventa carece de eficacia legal, toda vez que quien la suscribe Luis Ricardo Espichán Laya sólo tenía representación para pleitos y no para disponer del derecho sustantivo y al cursarse la misma a un domicilio distinto al señalado en el contrato no existe prueba de que hubiese tomado conocimiento oportuno habiendo fijado como domicilio en el contrato la Calle San Martín cursándose la carta a la avenida Larco y Pasaje Tello, que si bien es la dirección del inmueble; sin embargo dicho bien se encontraba alquilado a un tercero según el contrato de alquiler; **2) Inaplicación del artículo 1563 del Código Civil;** precisa que al disponer la reivindicación no se

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

**CASACIÓN 1671-2012  
LIMA  
REIVINDICACIÓN**

ordena la devolución de lo recibido no aplicando la precitada norma lo que da lugar a la declaración de insubsistencia de la sentencia y a la nulidad de la de vista al no haber resuelto este punto; **3) Interpretación errónea de los artículos 145, 161 y 162 del Código Civil;** **4) Aplicación indebida de los artículos 145, 161 y 162 del Código Civil e inaplicación del artículo 19 de la Ley General de Sociedades;** **5) Inaplicación del artículo 412 del Código Procesal Civil;** considera que si bien la norma procesal prescribe que la condena en costos y costas son de cargo de la parte vencida es evidente que debe entenderse cuando es vencida totalmente y no cuando la demanda se declara fundada en parte; y, **6) el derecho a una suficiente y debida motivación;** arguye que las sentencias contienen una motivación defectuosa e incoherente en clara contravención a los principios del debido proceso prescrito en el artículo 139 inciso 5) y 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, precisamente el considerando sexto contiene datos falsos respecto a la Carta Notarial de Resolución de Contrato indicándose que no fue cuestionada cuando sí se cuestionó según el escrito de contestación de la demanda; indica que la sentencia contiene una motivación que viola el Principio Lógico de Congruencia, toda vez que señala que no emitirá pronunciamiento sobre la resolución de contrato, inmediatamente en el considerando posterior analiza dicho tópico aunque llega a una conclusión equivocada aduciendo hechos falsos y soslaya una justificada valoración jurídica de los mismos. **Sexto.-** Que, de la lectura del medio impugnatorio se aprecia que el recurrente no demuestra la incidencia directa de la infracción contenida en el fallo no estando facultada esta Sala Suprema a sustituir a las partes por las omisiones en que éstas incurran correspondiendo precisar que la causal de inaplicación se configura cuando no se aplica la norma

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

**CASACIÓN 1671-2012  
LIMA  
REIVINDICACIÓN**

pertinente a la situación fáctica determinada por las instancias de mérito, observándose respecto a las alegaciones contenidas en el punto 1) que las mismas se encuentran orientadas a la omisión de pronunciamiento de los puntos contenidos en el escrito presentado el nueve de enero del año dos mil doce y de algunos de los puntos propios del recurso de apelación; lo cual no resulta atendible, toda vez que los Jueces examinan a solicitud de parte los agravios que afectan al impugnante en el recurso de apelación, por ende no se encuentran obligados a resolver sobre agravios que no se encuentran contenidos en el precitado medio impugnatorio, tanto más si los agravios que contienen el mismo están referidos a que no se ha tomado en cuenta la cancelación del noventa y cinco por ciento del pago realizado a la Compañía Inmobiliaria Santa Rita de Lima Sociedad Anónima Cerrada coligiéndose que la sentencia de vista contiene la debida fundamentación fáctica y jurídica desestimándose en igual forma los argumentos contenidos en el punto 6); en lo concerniente al punto 2) referente a la inaplicación del artículo 1563 del Código Civil dichas argumentaciones carecen de asidero legal toda vez que en el presente caso no se discuten los efectos de la resolución del contrato por falta de pago sino la procedencia de la restitución de la posesión del inmueble materia de *litis*, consiguientemente mal puede pretender se ordene la devolución de lo recibido; en relación a los puntos 3) y 4) es de verse que simultáneamente denuncia la interpretación errónea y la aplicación indebida de los artículos 1445, 161 y 162 del Código Civil, lo cual no resulta admisible dado el carácter excluyente de dichas causales, pues una norma no puede ser pertinente a efectos de que se analice si la misma ha sido interpretada erróneamente e impertinente a la vez y en relación a lo que dispone el artículo 19 de la Ley General de Sociedades,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA


CASACIÓN 1671-2012  
LIMA  
REIVINDICACIÓN

la cual regula la duración de la sociedad; no se advierte cómo es que la aplicación de dicha norma incida en el fallo, sin embargo si se refiere al artículo 13 de la precitada Ley siendo tampoco estimable, toda vez que si bien la representación de la sociedad no obliga a la sociedad, teniendo en cuenta que dicha facultad corresponde al representado, por ende mal puede argüir que dicha representación lo agravia como así lo han determinado las instancias de mérito; finalmente en lo concerniente a la inaplicación del artículo 412 del Código Procesal Civil debe precisarse que dicha norma ha sido aplicada tácitamente al condenar al recurrente al pago de costas y costos, consiguientemente mal puede denunciar que la misma se haya inaplicado; siendo esto así, al no reunir el presente recurso los requisitos exigidos por el artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364; con la facultad conferida por el artículo 392 del acotado, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Sergio Maximiliano Vergara Jiménez representado por su apoderada Carmen Rosa Jiménez Robles; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Compañía Inmobiliaria Santa Rita de Lima Sociedad Anónima Cerrada contra Sergio Maximiliano Vergara Jiménez sobre Reivindicación y otro; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-  
**S.S.**

TICONA POSTIGO  
PONCE DE MIER  
VALCÁRCEL SALDAÑA  
MIRANDA MOLINA  
CALDERÓN CASTILLO

FDC/CBS

SE PUBLICO CONFORME A LEY

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

20 JUL 2012