

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4566-2010

LIMA

PAGO DE ARRAS DE RETRACTACIÓN

Lima, veinticuatro de marzo

del año dos mil once.-

VISTOS; y, **CONSIDERANDO:** **Primero.-** Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Inversiones RHV Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, 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 de la empresa impugnante de los requisitos de admisibilidad del recurso de casación previstos 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.-** La empresa 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; **Tercero.-** Respecto a los requisitos de procedencia del recurso de casación previstos en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, se verifica lo siguiente: **a.-** La parte recurrente no ha consentido la resolución adversa de primera instancia, por lo que cumple con el requisito previsto en el inciso 1 del artículo en referencia; y, **b.-** Invoca como causal la infracción normativa de los artículos 1361, 1151 inciso 4 y 141 del Código Civil, así como el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado y el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil; que según expone incide directamente sobre la decisión impugnada; **Cuarto.-** La empresa impugnante al fundamentar el citado recurso relativo a la infracción normativa material, denuncia que la resolución de vista no toma en cuenta que conforme a lo acreditado en autos existió un acto jurídico expreso y escrito contenido en el contrato sub materia y conforme se aprecia de la propia contestación de la demanda obrante a folios ciento veinticinco del expediente principal, existió al amparo del artículo 141 del Código Civil una nueva manifestación de voluntad por la cual se ampliaba el plazo de pago del precio contenido, puesto que se infiere del comportamiento del Banco demandado que su intención era prorrogar la existencia del referido

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4566-2010

LIMA

PAGO DE ARRAS DE RETRACTACIÓN

contrato, por lo cual aceptó y recibió los pagos a cuenta realizados por su representada. Agrega, que la existencia de los pagos a cuenta y su aceptación por la parte demandada acredita fehacientemente la prórroga referida, no siendo exigible que dicha manifestación de voluntad conste en forma expresa o por escrito, ya que se trata de una manifestación tácita, lo cual generó una modificación del plazo de vencimiento primigenio o llamada prórroga. No se toma en cuenta que el Banco demandado al recibir pagos a cuenta renunció a sus facultades de dejar sin efecto la obligación y aceptó la prestación ejecutada conforme a lo dispuesto por el inciso 4 del artículo 1151 del Código sustantivo;

Quinto.- Conforme a lo previsto en el artículo 388 del Código Procesal Civil, quien recurre en casación debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial, asimismo debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. En el presente caso, respecto a la denuncia casatoria por la causal de infracción normativa material, ésta no resulta atendible, siendo adecuado lo afirmado por el Colegiado Superior, cuando sostiene que se ha establecido claramente que la suscripción de la escritura pública correspondiente, así como el pago del total del precio de venta debería realizarse a más a tardar en la fecha indicada (diez de marzo del año dos mil nueve) y que éste debería efectuarse al contado en forma conjunta y/o por separado, no en forma individual y que la pérdida de arras sería inmediata y automática sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial o extrajudicial previa; por tanto en casación no se puede cuestionar el criterio jurisdiccional adoptado por la Sala de mérito; por consiguiente el recurso de casación deviene en inestimable;

Sexto.- Respecto a la causal de infracción normativa procesal se denuncia que existe incongruencia procesal en la resolución recurrida al haberse pronunciado sobre un punto no demandado ni controvertido cuando se pronuncia que no existe prórroga expresa del plazo de vencimiento de pago del precio pactado. Asimismo, afirma que no es punto controvertido cuando se pronuncia sobre la restitución del pago a cuenta del precio realizado por la parte recurrente, sino lo que se pretende es el pago de las arras dobles de retractación, por tanto la resolución de vista deviene en nula;

Sétimo.- Examinados los fundamentos de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4566-2010

LIMA

PAGO DE ARRAS DE RETRACTACIÓN

la causal que antecede, ésta tampoco resulta amparable, pues de los fundamentos de la resolución de vista no se advierte la incongruencia procesal denunciada, por el contrario el Colegiado Superior ha efectuado un análisis adecuado de los hechos y de las pruebas, pronunciándose sobre los agravios contenidos en el recurso de apelación de la parte actora obrante a folios doscientos noventa y uno del expediente principal; apreciándose que la parte impugnante vuelve a incidir sobre el caudal probatorio lo cual no resulta viable a través del recurso de casación *"al ser limitado en cuanto a las causales, debido a que sólo son viables las determinadas por la ley; no siendo factible avocarse al conocimiento de los hechos ni se pueden debatir los mismos o someter a demostración, ni pedirse se revisen esas cuestiones en cuanto a sus elementos fácticos"*¹; por tanto la causal interpuesta debe rechazarse por improcedente al incumplirse con lo previsto en el artículo 388 del Código Procesal Civil. 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 Inversiones RHV Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, mediante escrito obrante a folios trescientos cincuenta y uno, contra la resolución de vista de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diez, obrante a folios trescientos cuarenta y tres; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Inversiones RHV Empresa Individual de Responsabilidad Limitada y otro contra el Banco Interamericano de Finanzas, sobre Pago de Arras de Retracción; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

ARANDA RODRÍGUEZ

PALOMINO GARCÍA

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

Rcd

¹ RIVERA MORALES, Rodrigo. Recursos Procesales Penales y Civiles. Venezuela: Librería J. Rincón. Tercera edición. pp.266-267.