

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 3658 – 2011
LIMA
RESCISIÓN DE CONTRATO**

Lima, cuatro de octubre
del año dos mil once.-

VISTOS; y, **CONSIDERANDO:** **Primero.-** Que, el recurso de casación interpuesto por Industrial Comercial Holguín e Hijos Sociedad Anónima, cumple con los requisitos de forma para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil, modificado por el artículo uno de la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro, toda vez que se ha interpuesto contra una resolución que pone fin al proceso, ante el Órgano Jurisdiccional que emitió la resolución impugnada, dentro del plazo de diez días contado desde el día siguiente de notificada la citada resolución y adjuntando el recibo de la tasa judicial correspondiente por concepto de recurso de casación. **Segundo.-** Que, respecto a los requisitos de procedibilidad, la Empresa recurrente invoca como sustento de su recurso la causal de infracción normativa y el apartamiento inmotivado del precedente judicial prevista en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, por cuanto: **a) Se ha inaplicado el artículo dos mil doce del Código Civil,** toda vez que la demandante no puede desconocer que el bien inmueble no pertenecía a la Empresa recurrente, ya que dicho bien inmueble se encontraba inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de la empresa Servicios y Procesos a Granos Sociedad Anónima - SEPROGSA desde diez años antes de la Compraventa verbal que dice haber celebrado con la Empresa recurrente; **b) Se ha infringido el artículo ciento veintidós, inciso tercero y cuarto del Código Procesal Civil;** por cuanto existe en la sentencia impugnada una carencia de análisis respecto de que la demandante desconocía que el inmueble no pertenecía a la Empresa recurrente, ya que el inmueble se encontraba inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de la empresa Servicios y Procesos a Granos Sociedad Anónima - SEPROGSA desde diez años antes de la Compraventa verbal que dice haber celebrado con la recurrente; y, **c) Existe apartamiento inmotivado del precedente judicial,** recaídas en la Casación número novecientos ochenta y tres – dos mil diez y quinientos noventa – dos mil cuatro. **Tercero.-** Que,

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3658 – 2011
LIMA
RESCISIÓN DE CONTRATO

evaluando los requisitos de procedencia previstos en el artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, se advierte que la Empresa recurrente no ha consentido la resolución de primer grado que le fuera adversa, requisito contemplado en el inciso primero de la indicada norma procesal; y si bien cumplen con señalar la infracción normativa incurrida, conforme a la exigencia contemplada en el inciso segundo del mismo dispositivo; sin embargo, se tiene que la norma procesal exige que la infracción normativa incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, conforme a lo previsto en el inciso tercero del artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, por lo que el recurso casación propuesto debe ser desestimado en todos sus extremos; por cuanto, respecto a los acápites a) y b), lo alegado está orientado a que no existe un análisis respecto a que la actora no puede desconocer que el bien inmueble donde se encuentra ubicado el stand que le fue vendido mediante contrato verbal de Compraventa por el impugnante se encuentra inscrito en los Registros Públicos a favor de Servicios y Procesos a Granos Sociedad Anónima – SEPROGSA desde hace más de diez años; sin embargo, en la resolución impugnada expedida por el Colegiado Superior, se precisa primero que el presente caso es uno de rescisión de contrato por la venta de un bien ajeno, previsto en el artículo mil quinientos treinta y nueve del Código Civil, la cual procederá si la demandante acredita desconocer que su vendedor no era el dueño del stand ofrecido, para luego de haber efectuado una valoración y apreciación razonada de los medios probatorios ofrecidos en autos, concluir que la actora celebró un contrato de Compraventa verbal creyendo contratar con la verdadera propietaria del bien inmueble, y que efectivamente ésta desconocía que la verdadera propietaria del bien inmueble era Servicios y Procesos a Granos Sociedad Anónima - SEPROGSA; por tanto, la resolución impugnada contiene la motivación clara y precisa de los fundamentos que sustentan la decisión del Colegiado Superior de desestimar la apelación formulada, siendo inexacta e imprecisa lo alegado por la Empresa recurrente. En cuanto al acápite c), hasta la fecha no existe precedente judicial sobre la materia controvertida en este proceso, acorde con los

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**CASACIÓN 3658 – 2011
LIMA
RESCISIÓN DE CONTRATO**

lineamientos establecidos en el artículo cuatrocientos del Código Procesal Civil.
Cuarto.- Que, siendo así, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, corresponde desestimar el recurso de casación, en todos sus extremos; fundamentos por los cuales, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Industrial Comercial Holguín e Hijos Sociedad Anónima, obrante a fojas cuatrocientos setenta y uno del expediente principal, contra la sentencia de vista obrante a fojas cuatrocientos sesenta y uno del mismo expediente, su fecha cuatro de mayo del año dos mil once; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Ana Patricia López Portocarrero contra la empresa Industrial Comercial Holguín e Hijos Sociedad Anónima; sobre Rescisión de Contrato y otro; y los devolvieron. Ponente Señor Ticona Postigo, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

VINATEA MEDINA


VALCÁRCEL SALDAÑA

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

LQF/FDC

SE PUBLICO CONFORME A LEY


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

04 NOV 2011