

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 888-2010
LIMA
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Lima, catorce de junio
del año dos mil diez.-

VISTOS ; y, CONSIDERANDO; PRIMERO: Que, el recurso de casación interpuesto por la demandada Olga Nélide Ollero Mallma, el trece de enero del año dos mil diez cumple con todos los requisitos formales establecidos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, al haberse recurrido contra una sentencia que pone fin al proceso, interponiendo el recurso ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada, dentro del plazo de ley, conforme aparece de la constancia de notificación de fojas ciento noventa y tres; acompañando la tasa judicial respectiva; **SEGUNDO:** Que, asimismo, respecto de los requisitos de fondo, la recurrente cumple con invocar la **causal de infracción** de los artículos VII del Título Preliminar, 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil y 1563 del Código Civil, expresando como fundamentos: **a)** que dentro de los argumentos de hecho el actor sostiene que la parte demandada le adeuda dos años de alquileres que alcanzan la suma de cuatro mil ochocientos nuevos soles (S/4,800.00) monto que lo considera como parte de los diez mil nuevos soles (S/10,000.00) que reclama por indemnización; que no obstante ello, el *A-quo* señala que la demandada adeuda por concepto de alquileres la suma de dieciocho mil nuevos soles (S/18,000.00); que además la sentencia es nula pues no se pronuncia respecto de la pretensión indemnizatoria, por tanto se han infraccionado los artículos VII del Título Preliminar, 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil; siendo su pedido casatorio en este punto anulatorio a fin de que se case la sentencia de vista así como la apelada a efectos de que se dicte nueva sentencia por parte del *A quo*; **b)** que existe infracción del artículo 1563 del Código Civil toda vez que si bien el referido dispositivo señala que la resolución del contrato por incumplimiento del comprador da lugar a que el vendedor devuelva lo recibido teniendo derecho a una compensación equitativa por el uso del bien y a la indemnización por daños y perjuicios debe entenderse que dicha compensación debe ser reclamada expresamente en vía de acción; **TERCERO:** Que, del análisis de los autos y fundamentación expuesta en

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 888-2010
LIMA
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

casación fluye: **a)** que la mención que la recurrente hace de parte de la demanda corresponde a la fundamentación expuesta por el demandante para sustentar su pretensión accesorio de Indemnización por Daños y Perjuicios inicialmente formulada empero ante la declaración de inadmisibilidad de la demanda el actor, a través de su escrito de subsanación señaló expresamente que se desistía de la referida pretensión accesorio, por cuya razón el auto admisorio de la demanda se dictó solo por las pretensiones de Resolución de Contrato y Restitución de Bien Inmueble; y es por esta misma razón que tanto la resolución que fija los puntos controvertidos como la sentencia no versaron sobre alguna pretensión de Indemnización por Daños y Perjuicios; por consiguiente, la infracción que denuncia la recurrente en este punto carece de veracidad y si ello es así se incumple el requisito de procedencia previsto en el artículo 388 inciso 2 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364; y, **b)** que en ninguna parte de las sentencias de mérito se ha ordenado el pago al actor de alguna suma de dinero por lo que la recurrente no puede imputar muy fácilmente que existe pronunciamiento extrapetita en la sentencia y si bien es cierto tanto el *A quo* como el *Ad quem* han aplicado la figura de la compensación ello se ha producido en virtud a que ha sido la demandada recurrente quien ha formulado en vía de reconvencción la pretensión de devolución del monto que llegó a abonar al actor lo que lógicamente obliga a los juzgadores a revisar el contrato y sustentar si corresponde dicha devolución, tanto más si el demandante contestó la reconvencción invocando tácitamente la compensación; consecuentemente, la infracción denunciada en este punto carece de total veracidad; debiendo más bien la parte recurrente y su abogado abstenerse de formular expresiones altisonantes contra los juzgadores cargadas de subjetividades antes que fundadas en derecho;

CUARTO: Que, en tal virtud, la causal invocada no satisface los requisitos de fondo previstos en el mencionado artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364; no habiendo lugar entonces a admitir a trámite el presente recurso. Por las razones expuestas, declararon **IMPROCEDENTE** el Recurso de Casación interpuesto por Olga Nérida Ollero Mallma, a fojas ciento noventa y nueve contra la sentencia de vista de fojas

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 888-2010
LIMA
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

ciento ochenta y seis su fecha quince de diciembre del año dos mil nueve;
DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Juan Carlos Ramírez Azaña contra Augusto Franco Payano y otro, sobre Resolución de Contrato; y los devolvieron. Ponente Señor Palomino García, Juez Supremo.-

S.S

TICONA POSTIGO

PALOMINO GARCÍA

MIRANDA MOLINA

SALAS VILLALOBOS

ARANDA RODRÍGUEZ.

jgi